Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 3898

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:232000€
Straße:
2230 Gänserndorf
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Rudolf Rain-Chot
Tel:
info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 72m²

Charmante Stadtwohnung in ruhiger Grünlage!

Ruhig gelegene, grüne Stadtwohnung in Gänserndorf!

Diese wunderschöne Erdgeschoßwohnung mit westseitigem Balkon bietet Ihnen ein wunderbares Wohngefühl. Die Wohnung ist zentral begehbar und perfekt für eine Familie mit einem Kind oder für ein Ehepaar mit Homeoffice-Ambitionen. Die Wohnfläche beträgt rund 72 m² und ist auf 3 Zimmer aufgeteilt. Die Wohnräume sind geschmackvoll eingerichtet und gepflegt. Ein herrlicher Ausblick vom ca 6 m² großen Balkon auf die grüne Umgebung verschafft ein angenehmes Wohngefühl inmitten der Stadt.

Die Böden sind mit Fliesen, Parkett und Laminat ausgestattet. Eine schöne, offene Wohnküche befindet sich in einem optisch etwas abgeteilten Bereich des Wohn- Esszimmers. Für wohlige

Wärme im Winter sorgt aktuell eine Zentralheizung mit Gas, jedoch wird gerade ein Umstieg auf Fernwärme ins Auge gefasst. Eine Anschlussmöglichkeit für einen offenen Kamin ist ebenfalls vorhanden.

Ein eigener Parkplatz und ein ca. 4 m² großes Kellerabteil sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten. Die aktuelle Wohnbauförderung, die noch bis 2038 läuft, mit den noch offenen 55.000 ? muss mit dem angegebenen Preis übernommen werden. Sollte diese ausbezahlt werden, erhöht sich der Kaufpreis um 55.000,- ?. Die Rückzahlungsrate ist in den monatlichen Kosten unter Sonstiges aufgeführt und beträgt 191,62 ?. Ein kleines Darlehen mit einer monatlichen Belastung von 74,31 ?, das aktuell noch unter Sonstiges enthalten ist, läuft aber demnächst aus.

Suchen Sie eine schöne, gut geschnittene 3 Zimmerwohnung in Gänserndorf? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 535 8 535. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Rudolf Rain-Chot, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Wien.

>>Die aktuelle KIM-Verordnung macht es Ihnen schwierig Ihre Wunschimmobilie zu finanzieren? Auch dafür haben wir eine LÖSUNG! Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.<<
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.500mKinder & SchulenKindergarten <500mSchule <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mBahnhof <1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 72m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,Gas,

hwbwert: 48m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 232000€

Nebenkosten: 172€

Kontaktinformationen

Vorname: Rudolf

Nachname: Rain-Chot

E-Mail: info@roderickscherer.com