

Inserat ID: 3898

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 249000€

Straße:

2230 Gänserndorf

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 67.02m²

Nutzfläche: 76.64m²

Kontaktinformationen:

Rudolf Rain-Chot

Tel:

info@roderickscherer.com

Charmante 3-Zi-EG-Wohnung mit Balkon & Garage



WOHNHAUSANLAGE

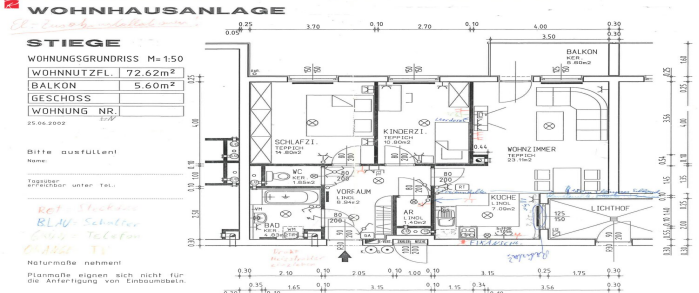
STIEGE

WOHNUNGSGRUNDRISS Ma: 1:50
[WOHNUNGSZFL. 72,62m²]
[BALKON 5,60m²]
GESCHOSS
WOHNUNG NR. 2230
25.04.2022

Bitte ausfüllen!
Name:
Telefon:
E-Mail:
Anzahl Personen unter 18 J.:

Handwritten notes: *Red: Schalter, BLAV, Schalter, 200V, Telefon, 200V, 200V*

Naturmaße nehmen
Planmaße eignen sich nicht für die Anfertigung von Einbaumöbeln.



RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
Erfahrung schafft Vertrauen

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

- Vermittlung
- Verwaltung
- Management
- Finanzierung
- Bewertung
- Ankauf
- Investments
- Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Ruhig gelegen und trotzdem nahe am Zentrum!

Diese charmante Erdgeschosswohnung bietet, auf großzügigen 67,02 m² die auf 3 Zimmer aufgeteilt sind, ein komfortables Wohnambiente für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf Ruhe und Lebensqualität legen. Die Wohnung ist zentral begehbar und perfekt für eine Familie mit einem Kind oder für ein Ehepaar mit Homeoffice-Ambitionen. Die Wohnräume sind geschmackvoll eingerichtet und gepflegt.

Die Böden sind mit Fliesen, Parkett und Laminat ausgestattet. Eine schöne, neue offene Dan-Wohnküche mit Siemensgeräten wurde 2025 installiert und befindet sich in einem optisch etwas abgeteilten Bereich des Wohn- Esszimmers. Für wohlige Wärme im Winter sorgt aktuell eine Zentralheizung mit Fernwärme. 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 €.

Suchen Sie eine schöne, gut geschnittene, leistbare 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.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen 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. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Kinder <500m
Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Angaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 67.02m²

Nutzfläche: 76.64m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 48m²

hwbklassse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 249000€

Nebenkosten: 172€

Kontaktinformationen

Vorname: Rudolf

Nachname: Rain-Chot

E-Mail: info@roderickscherer.com