



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 3863

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 699000€

Straße:

2230 Gänserndorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Rudolf Rain-Chot

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 131.82m²

Nutzfläche: 196m²

Grundfläche: 375m²

Niedrigenergie Ziegelmassiv-Einfamilienhaus nahe Wien



Modernes, hochqualitativ gebautes Ziegelmassiv-Einfamilienhaus - Ruhig gelegener Garten - Geringe Betriebskosten - Erstbezug

Ihr neues Zuhause besticht durch eine sehr hochwertige Innen- und Außenausstattung. Überall haben Sie großzügige Raummaße, die automatisch für ein angenehmes Raumklima sorgen. Speziell die riesigen 1.2 x 1.2 Meter große Fliesen geben dem Ganzen noch zusätzlich eine

angenehme Weite. Die Betriebskosten sind aufgrund der überall vorhandenen Fußbodenheizung (auch im Wohnkeller), gespeist durch eine Daikin Wärmepumpe, extrem niedrig und in diesen Zeiten ein absolutes extra Plus!

Erdgeschoss: Der schöne, großzügige Eingangsbereich führt zum Aufgang in das Obergeschoss, sowie in den Wohnkeller und in das sehr geräumige, über 50 m² große, Ess-Wohnzimmer mit offener Küche. Im Erdgeschoß befindet sich auch noch ein großes Badezimmer mit Dusche und WC.

Obergeschoß: Das OG beherbergt 3 Zimmer und ein sehr großes Badezimmer mit Dusche, Wanne (vorbereitet) sowie ein WC.

Kellergeschoß: Das KG beherbergt 2 große Zimmer und den Technikraum.

Für jegliche Outdooraktivitäten gibt es einen ruhig gelegenen schönen Garten und eine großzügige Terrasse, ein Platz, an dem Sie mit Freunden eine perfekte Grillparty genießen könnten. Auf der anderen Seite des Hauses ist ein Stellplatz für 2 Autos vorgesehen. Zusätzlich gibt es hier einen Stromanschluss für E-Autos.

Sie können es gar nicht mehr erwarten dieses neue Niedrigenergiehaus persönlich zu sehen, um im nächsten Frühjahr im Garten Ihre Einweihungsparty zu starten? 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-Chat, 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.
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.
Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <7.000m
Kinder <Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m
Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <4.000m
Polizei <6.500m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Angaben
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 375m²

Wohnfläche: 131.82m²

Nutzfläche: 196m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 699000€

Kontaktinformationen

Vorname: Rudolf

Nachname: Rain-Chot

E-Mail: info@roderickscherer.com