

## Am Palmenstrand in Gänserndorf Süd



**Objektnummer: 7191/39**

**Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2230 Gänserndorf
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	129,89 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	68,44 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	604.604,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	85,00 €
<b>Heizkosten:</b>	154,00 €
<b>USt.:</b>	39,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Team Hillinger

Hillinger Immobilien GmbH  
Zelda Kaplanweg 13/7  
1100 Wien

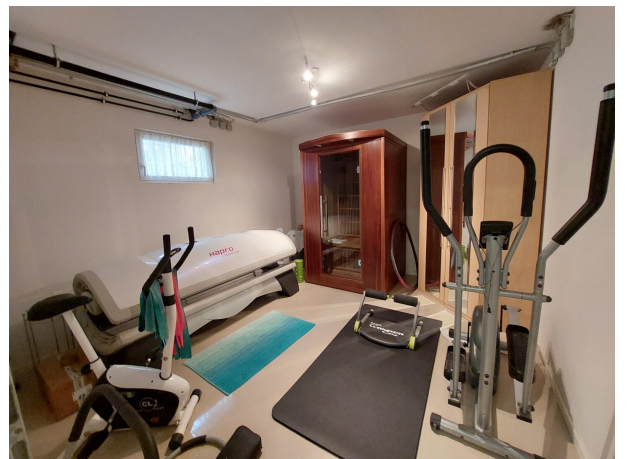








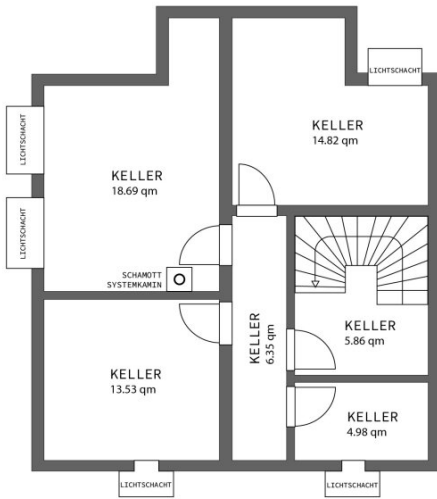




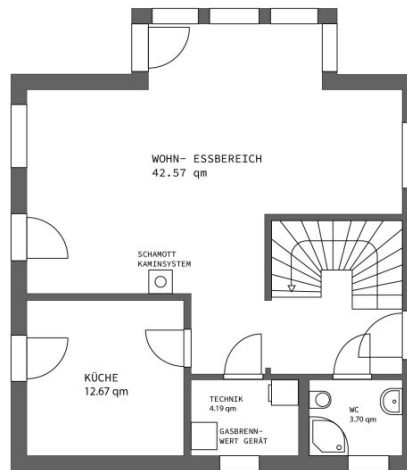




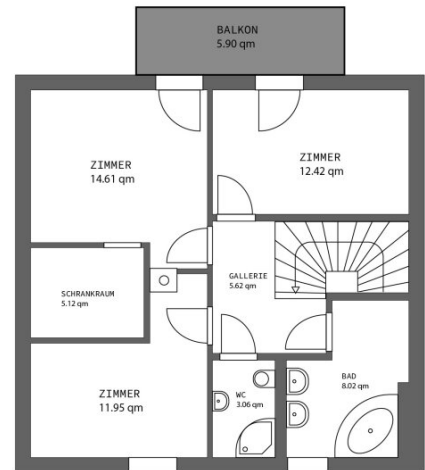
## KELLER



## ERDGESCHOSS



## OBERGESSCHOSS



DIESER GRUNDRISS DIEN NUR ZUR GROBEN VERANSCHAULICHUNG DER RÄUMLICHKEITEN UND IST NICHT ALS NATURGETREUER EXAKTER BAUPLAN ZU VERSTEHEN. JEDGLICHE INFORMATION DIESBEZÜGLICH SIND DEN GENEHMIGTEN BAUPLAN ZU ENTNEHMEN.

## Objektbeschreibung

### Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Ihr großzügiges Einfamilienhaus mit rund 130 Quadratmetern Wohnfläche steht bereit, Ihr Leben zu bereichern. Auf einem ca. 619 Quadratmeter großen Grundstück, 2013 erbaut, finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen Ort der Ruhe und Entspannung.

In einer ruhigen Wohnlage gelegen, bietet dieses Haus Ihnen eine Oase der Gelassenheit. Der gepflegte Garten mit einer einladenden, von Palmen gesäumten Poollandschaft lädt dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen und in Ihrem eigenen kleinen Paradies zu entspannen. Ein Poolhaus und eine Poolüberdachung sorgen für stimmungsvolle Abende mit Urlaubsflair direkt bei Ihnen zuhause.

Das zweistöckige Haus verfügt über eine Vollunterkellerung mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Der großzügige Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss, ergänzt durch eine moderne Küche und ein Gästebad, schafft eine einladende Atmosphäre für gesellige Stunden.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei Bäder und drei Schlafzimmer, von denen zwei Zugang zum Balkon haben und einen herrlichen Blick in den Garten bieten. Der Dichtbetonkeller mit Fußbodenheizung und natürlichem Licht bietet viel Raum für Hobbys oder ein Büro.

Ausstattungs Highlights wie zwei Carport-Stellplätze, eine Alarmanlage und Klimaanlage sorgen für maximalen Komfort und Sicherheit.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um dieses Traumhaus zu Ihrem neuen Zuhause zu machen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

### Finanzierung?

Um Ihren Wohntraum zu finanzieren, zögern Sie nicht und fragen einfach nach der passenden Finanzierung für Ihr Traumhaus.

Wir können für jede Lebenslage und Anforderung die passende Finanzierungslösung bieten und beraten Sie **KOSTENFREI** und **UNVERBINDLICH** dazu!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <3.500m

Klinik <5.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <4.000m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap