FAMILIENTRAUM - Sommer 2025 am eigenen Pool - 198m² Nutzfläche - 4 Zimmer + extra Küche

Objektnummer: 7191/39

Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	2013
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,89 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	68,44 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	85,00 €
Heizkosten:	154,00 €
USt.:	39,30 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

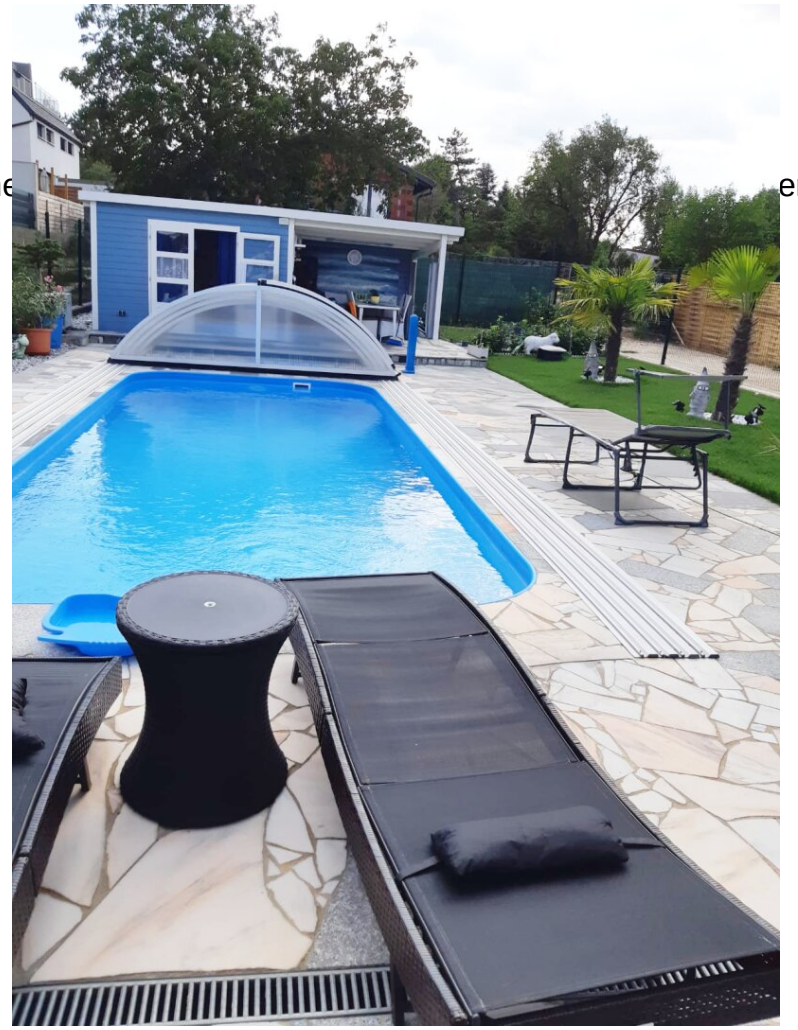
Team Hillinger

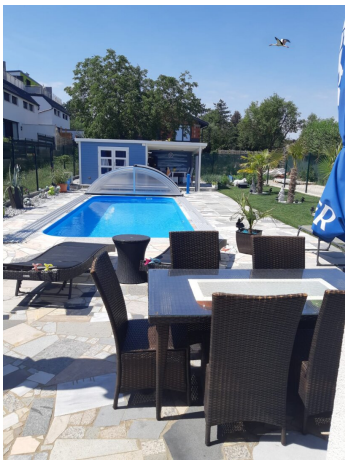
Hillinger Immobilien GmbH
Zelda Kaplanweg 13/7

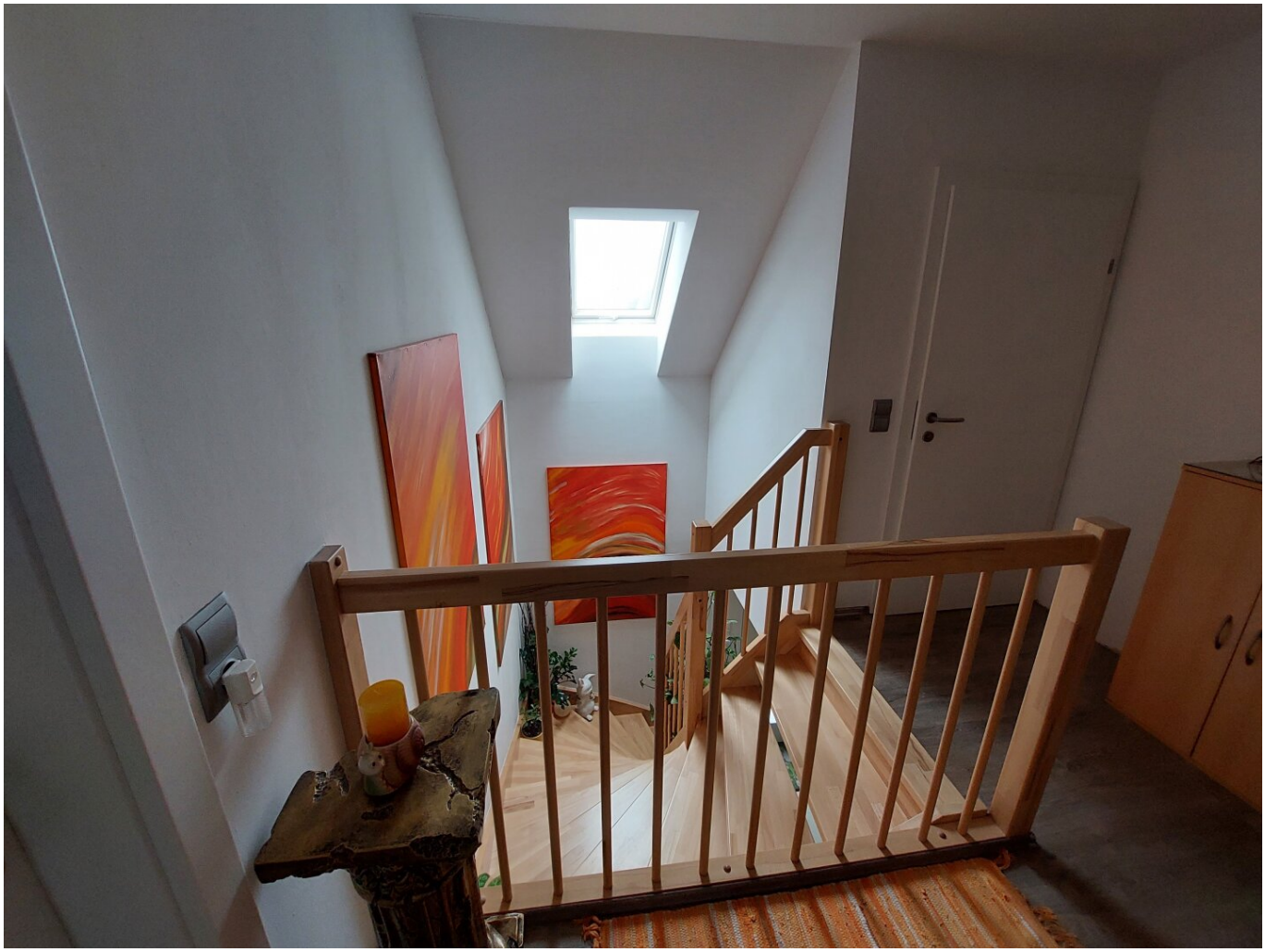
1100 Wien

T 066499960996

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.







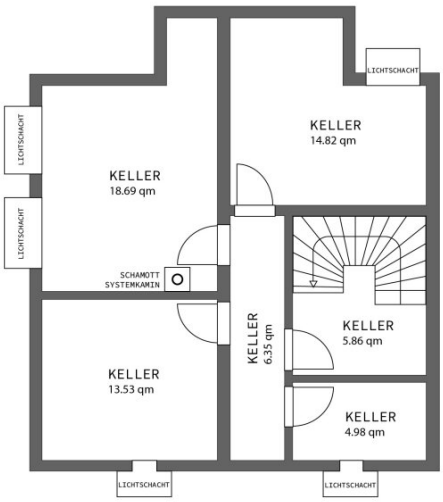
Hapro
COLLAGEN

HILLINGER
IMMOBILIEN GMBH

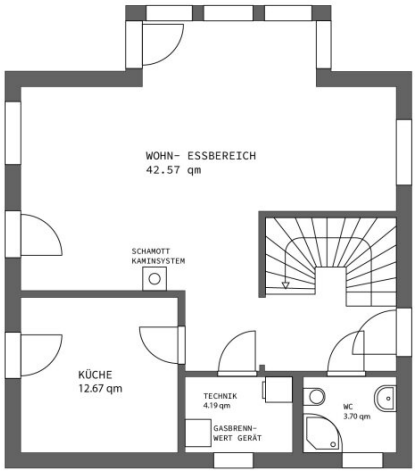
Wir bewerten Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich!

Jetzt Termin vereinbaren
+43 664 99 96 09 96

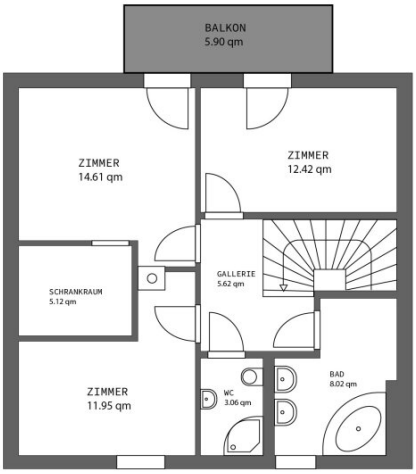
KELLER



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DIESER GRUNDRISS DIENT NUR ZUR GROBEN VERANSCHAULICHUNG DER RÄUMLICHKEITEN UND IST NICHT ALS NATURGETREUER EXAKTER BAUPLAN ZU VERSTEHEN. JEGLICHE INFORMATION DIESBEZÜGLICH SIND DEM GENEHMIGTEN BAUPLAN ZU ENTNEHMEN.

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Ihr großzügiges Einfamilienhaus mit rund **130 Quadratmetern Wohnfläche** und **Vollkeller** wartet auf neue Besitzer. Auf einem ca. **619 Quadratmeter großen Grundstück mit** Fertigteilhaus aus 2013, finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen Ort der Ruhe und Entspannung und für ganze Familie.

In einer **ruhigen Wohngegend** gelegen, bietet dieses Haus Ihnen eine Oase und für die Familie ein **Poolparadies**. 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. Die **Küche** ist nicht wie bei Neubauten mitten im Wohnzimmer, sie ist **separiert** und hat Ihren **eigenen Raum!**

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 **Schrankraum** ist ein Traum für Herren und Damen und bringt Ordnung in Ihren Kleiderschrank. Der **Dichtbetonkeller** mit **Fußbodenheizung** und natürlichem Licht bietet viel Raum für Hobbys oder ein Büro.

Ausstattungshighlights wie **drei 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!

Highlights

- 130m² Wohnfläche

- 198m² Nutzfläche
- 619m² Grundstück
- Vollkeller
- Pool mit Poolüberdachung
- Poolhaus
- gepflegter Garten
- Küche nicht im Wohnzimmer
- Schrankraum
- Balkon Richtung Garten
- Dichtbetonkeller
- 3 Carport Stellplätze vor dem Haus
- Alarmanlage
- Klimaanlage

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