

Familienglück und Badespaß

kubic₉k
immobilien



Terrasse

Objektnummer: 2003/11110

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	106,19 m ²
Nutzfläche:	213,48 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 338,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,79
Kaufpreis:	380.000,00 €
Provisionsangabe:	

13.680,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Troll

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien
Donaufelderstraße 261
1220 Wien



kubic₉k
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

Grundstücke

100%













Objektbeschreibung

Dieses nette Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von rd. 106 m² zzgl. rd. 25 m² Terrasse wurde 1973 errichtet und hat 5 Schlafzimmer, Keller, Garage und die Immobilie befindet sich auf 545 m² Eigengrund.

Die Zimmer sind alle zentral vom Vorzimmer begehbar. Das Wohnzimmer verfügt über einen Ausgang auf die Terrasse, womit sich der Wohnbereich auf die Terrasse erweitert. Die angrenzende Komplettküche verfügt über sämtliche Geräte (bestehend aus Backofen, Kochfeld, Spüle, Dunstabzug, Geschirrspüler). Es stehen Ihnen darüber hinaus 4 Schlafzimmer, sowie ein Abstellraum zur Verfügung. Das verflieste Bad verfügt sowohl über eine Wanne als auch über eine Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss. Die Toilette ist in einem separaten Raum untergebracht.

Der Keller ist ein zusätzlicher Pluspunkt des Hauses, hier erwartet Sie ein gemütlicher Wellnessraum mit Sauna und Infrarotkabine, sowie einer Dusche. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen. Ein Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, eine Garage und ein Technikraum samt Öltank mit einem Fassungsvermögen von 4.000 Liter, sowie ein Vorraum runden das Angebot ab.

Der Garten wird über eine Beregnungsanlage gegossen und garantiert somit Komfort. Der Pool im Ausmaß von ca. 4 m x ca. 7,6 m wird über eine Luft-Wärmepumpe beheizt und ist ein echtes Highlight im Sommer.

Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels einer Öl-Zentralheizung (Brennwertgerät). Diese wurde erst im Jahr 2022 erneuert, womit kein Handlungsbedarf in den nächsten Jahren notwendig ist. Weiters steht Ihnen ein Brunnen zur Verfügung. Mithilfe diesem können Sie den Garten bewässern, den Pool befüllen und auch das Badezimmer, sowie die Toilette laufen über Brunnenwasser, was Ihnen Kosten erspart.

Die südwestseitige Ausrichtung des Hauses ist ein großer Vorteil, da es den ganzen Tag über viel Sonnenlicht erhält und dadurch natürlich hell und warm wirkt. Die großen Fenster im Wohnbereich lassen viel Licht herein und schaffen eine freundliche und offene Atmosphäre. Die Terrasse kann im Sommer genutzt werden, um die Sonne und den Blick auf den Garten zu genießen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses gepflegte Einfamilienhaus in Ruhelage mit seiner guten Raumaufteilung, dem Keller und der Garage ein attraktives Angebot darstellt und machen das Haus zu einem gemütlichen Zuhause für Paare oder Familien.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap