

## TRAUMHAFTE 2-ZIMMER WOHNUNG IN GÄNSERNDORF



**Objektnummer: 7939/2300160081**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2230 Gänserndorf
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 65,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,11
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	284,75 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Putz**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 36







**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Diese tolle 2-Zimmer Wohnung in Gänserndorf steht ab sofort zum Verkauf!

Gänserndorf verfügt über alle Dinge, welche Sie im Alltag brauchen könnten. Mehrere Supermärkte, Ärzte, Apotheken stehen zur Verfügung. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind in Gänserndorf sehr gut vertreten. Vom ortseigenen Bahnhof, kommen Sie mit der S-Bahn direkt nach Wien. Sie sind mit dem Auto unterwegs? Kein Problem! Auch mit dem Auto sind Sie schnell in Wien. Circa 20 Minuten brauchen Sie an die Stadtgrenze!

Ausgestattet ist die Wohnung mit einer schönen Einbauküche. Das Badezimmer hält sich ebenso modern! Für die gemütlichen Sommerabende steht die knapp 8m<sup>2</sup> große Loggia bereit!

Das Wohnhaus selber wurde in den Jahren 1989/1990 erbaut und gilt somit als Neubau! Somit auch für Anleger interessant!

Sollten Sie Interesse an der Wohnung haben, zögern Sie nicht, mit einer Kontaktaufnahme, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Auch bei der passenden Finanzierung sind wir Ihr Ansprechpartner!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap