

Modernes Traumhaus in Gänserndorf Süd - Erstbezug mit großzügigem Garten, Terrasse und Doppelgarage!



Objektnummer: 7939/2300160302

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	170,45 m ²
Terrassen:	1
Garten:	390,00 m ²
Kaufpreis:	610.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

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

H +43 664 8410769

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



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.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Gänserndorf, einer charmanten Stadt in Niederösterreich. Hier erwartet Sie ein wunderschönes Einfamilienhaus mit 170.45m² Wohnfläche, das bereit ist, Ihre Träume von einem perfekten Zuhause zu erfüllen.

Dieses Haus ist ein Erstbezug und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, als erster Bewohner in den Genuss der luxuriösen Ausstattung zu kommen. Der moderne und elegante Stil des Hauses wird Sie begeistern und Ihnen ein Gefühl von Wärme und Gemütlichkeit vermitteln.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

EG:

- Vorraum 14,58 m² mit Stiegenaufgang und Zugang zur Doppelgarage ca. 40 m²
- Technikraum
- 1 Zimmer ca. 15 m²
- Badezimmer mit WC und Waschbecken
- großzügiges Wohnzimmer 46 m² mit Zugang zu Terrasse und Garten

OG:

- Vorzimmer/Flur 13 m²
- 4 Zimmer
- Badezimmer
- WC extra

Der schöne Garten und die großzügige Terrasse laden zum Entspannen und Genießen ein. Hier können Sie Ihre Familie und Freunde zu einem Grillabend einladen oder einfach nur die Sonne und die frische Luft genießen. Der perfekte Ort, um dem Alltagsstress zu entfliehen und die Seele baumeln zu lassen.

Für alle Autoliebhaber steht eine geräumige Garage zur Verfügung, in der Sie Ihr Fahrzeug sicher und geschützt unterbringen können. Auch zusätzlicher Stauraum ist hier vorhanden, um Ihre persönlichen Gegenstände geordnet zu verstauen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, da eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe liegt. Somit haben Sie eine schnelle und bequeme Anbindung an die umliegenden Städte. Auch für Familien mit Kindern ist diese Lage ideal, da sich ein Kindergarten und eine Schule in unmittelbarer Nähe befinden. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen, sodass Sie alle Besorgungen bequem erledigen können.

Neben der perfekten Lage und der modernen Ausstattung bietet dieses Einfamilienhaus auch eine hohe Lebensqualität. Hier können Sie sich zurücklehnen und das Leben in vollen Zügen genießen. Ob gemütliche Familienabende im Wohnzimmer, gemeinsames Kochen oder erholsame Nächte in den geräumigen Schlafzimmern – Ihre Wünsche werden hier wahr.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Gänserndorf. Dieses Einfamilienhaus wird Sie und Ihre Familie begeistern und Ihnen ein unvergleichliches Wohngefühl bieten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Traumhaus präsentieren zu dürfen.

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.

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 <4.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap