

**Sonderpreis - letzte freie Wohnung - 3 Zimmerwohnung
mit SO-Balkon in Gänserndorf Süd**



Objektnummer: 5354/2021407

Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2230 Gänserndorf |
| Baujahr: | 2016 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 72,09 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 40,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,84 |
| Kaufpreis: | 219.000,00 € |
| Heizkosten: | 57,82 € |
| USt.: | 25,17 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Mages

Kyra Immobilien GmbH
Am Kaisermühlendamm 107/2/208
1220 Wien





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **ca. 72 m²** große **3 Zimmerwohnung** mit **SO-Balkon** in **Gänserndorf-Süd**.

Das **2016** errichtete Objekt gliedert sich, wie folgt:

Vorraum, **2 Schlafzimmer**, **Badezimmer** mit **Wanne**, WC, Wohnküche (**ca. 26 m²- ohne Einbauküche**) Ausgang auf den **SO-Balkon (ca. 6 m²)**.

Die Liegenschaft ist mit hochwertigen **Parkettböden** und **Fliesen** ausgestattet und wird mit einer **Fußbodenheizung (Wasser-Wasser)** betrieben. Weiters sind ein **Autoabstellplatz - pro Parkplatz € 7.500,- (mehrere Parkplätze möglich)** und ein **Kellerabteil** vorhanden.

In unmittelbarer Nähe der Wohnung ist ein **Kindergarten**, eine **Volksschule** und ein **Supermarkt** gelegen. Gänserndorf-Süd befindet sich in der Nähe von Strasshof (**3,5 km - 5 Minuten mit dem Auto**), wo Sie verschiedenste **Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte usw.** finden. Mit der Schnellbahn erreichen Sie **Wien** in weniger als **30 Minuten**.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers, daher sind sie ohne Gewähr und jede Haftung. Bei erfolgreichem Abschluss fällt eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt an.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <4.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap