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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,20 kWh / m² * 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

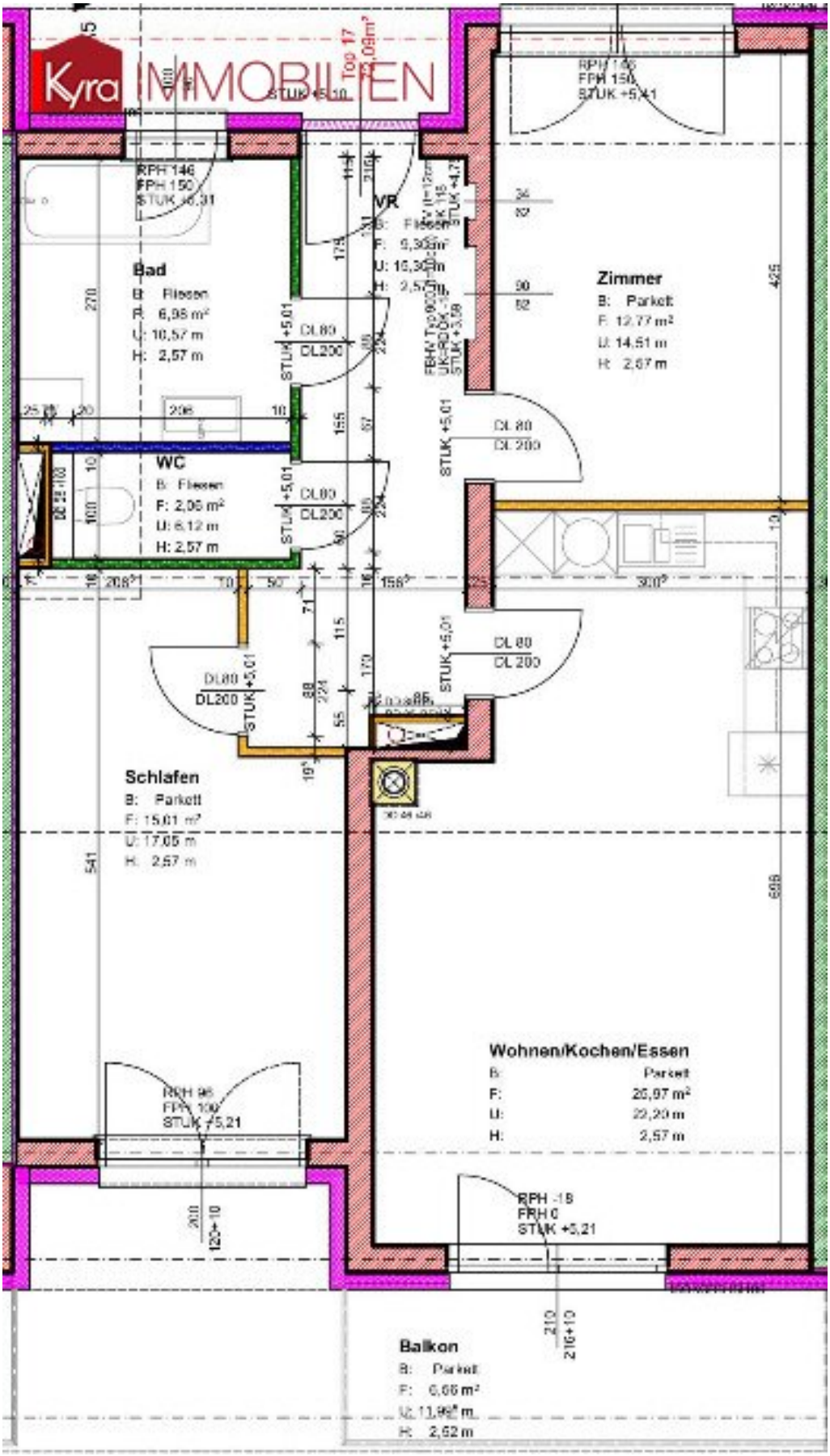
Kyra Immobilien GmbH
Am Kaisermühlendamm 107/2/208
1220 Wien

Kyra IMMOBILIEN

Kyra IMMOBILIEN

Kyra IMMOBILIEN

Kyra IMMOBILIEN


Kyra IMMOBILIEN
Top 17
73,09m²
Bad
B: Fliesen
F: 6,98 m²
U: 10,57 m
H: 2,57 m
WC
B: Fliesen
F: 2,06 m²
U: 6,12 m
H: 2,57 m
VR
B: Fliesen
F: 9,30 m²
U: 16,30 m
H: 2,57 m
Zimmer
B: Parkett
F: 12,77 m²
U: 14,51 m
H: 2,57 m
Schlafen
B: Parkett
F: 15,01 m²
U: 17,05 m
H: 2,57 m
Wohnen/Kochen/Essen
B: Parkett
F: 26,97 m²
U: 22,20 m
H: 2,57 m
Balkon
B: Parkett
F: 6,66 m²
U: 11,96 m
H: 2,52 m

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 **Einkaufmöglichkeiten, 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