

Endlich Platz - Einfamilienhaus mit Carport und Garage



Objektnummer: 7660

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	207,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	119,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Straub

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 54 555







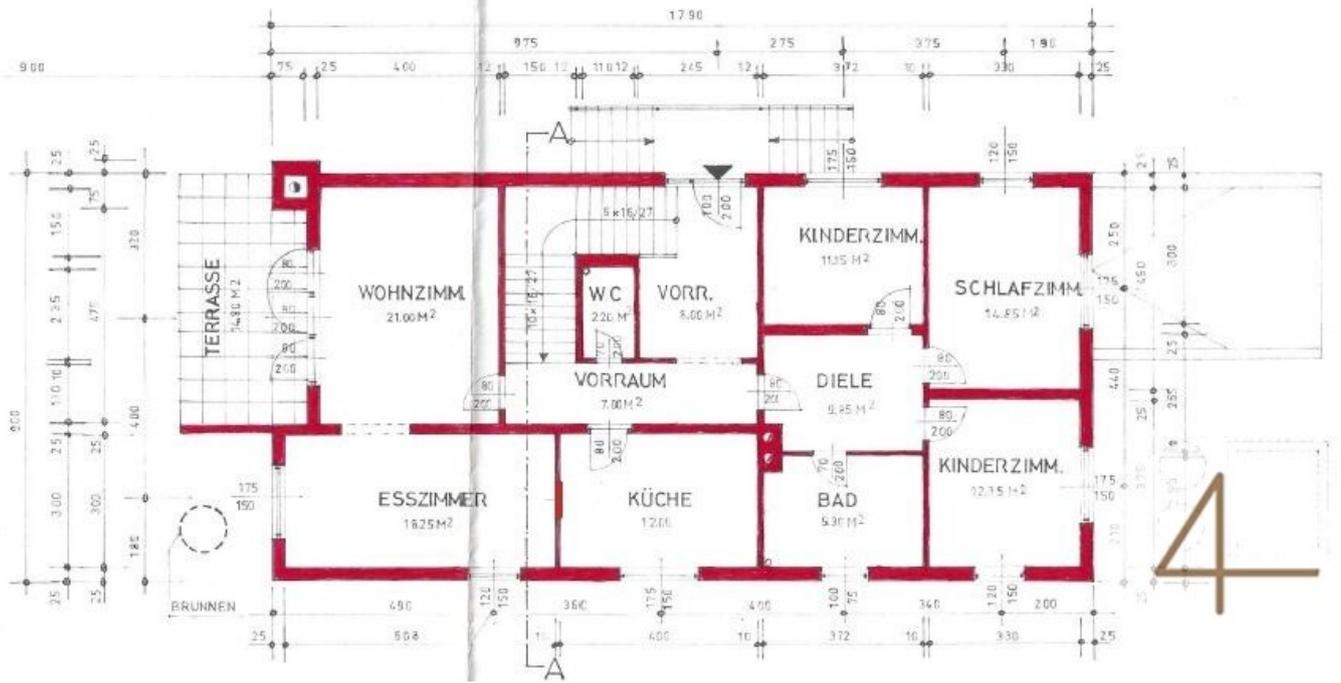




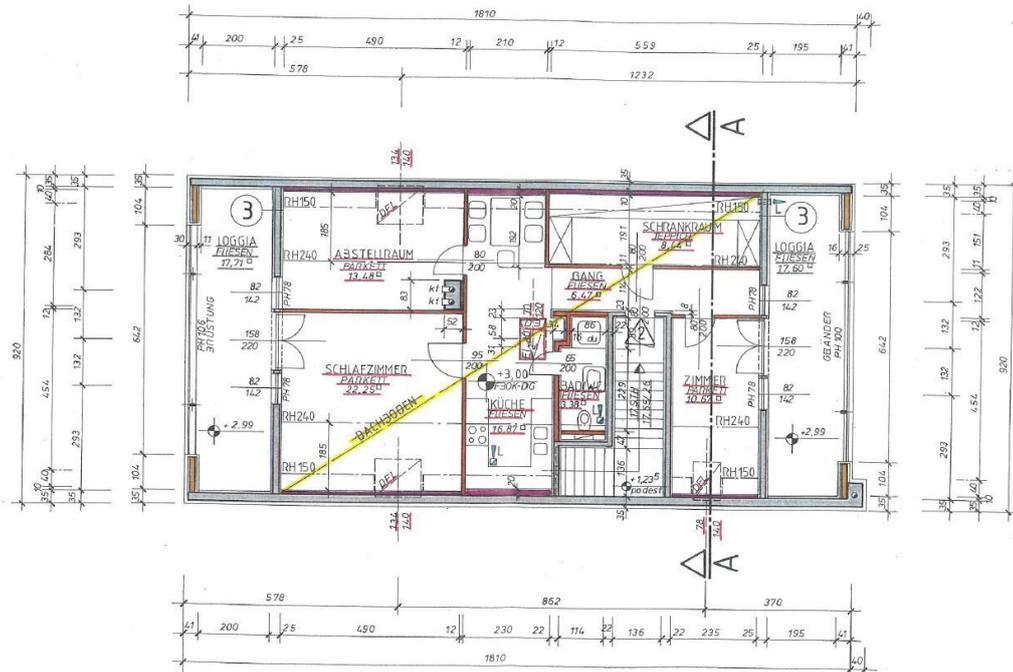




ERDGESCHOSZ



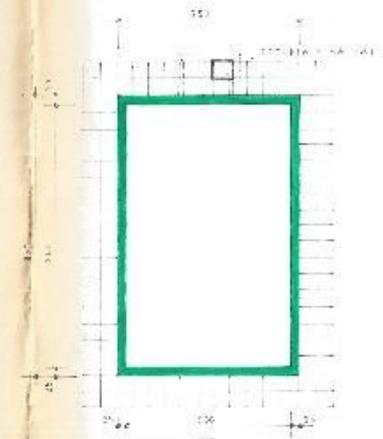
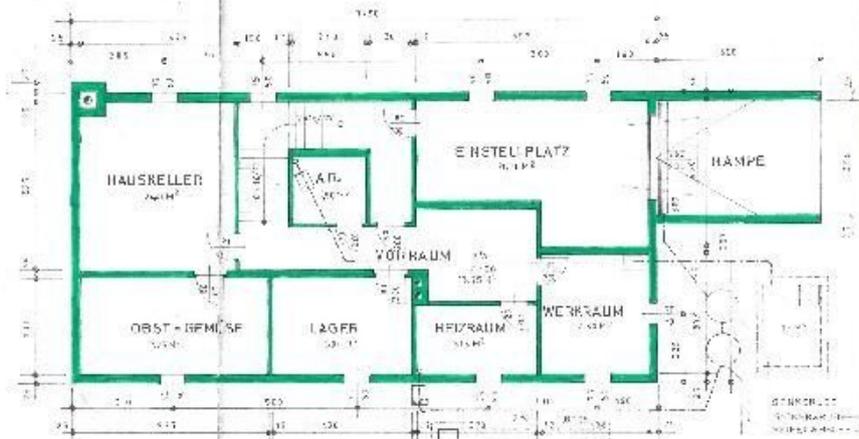
Wohnnutzfläche – DG – Neu (Wohnung 2)
 Wohnnutzfläche Gesamt



4

KELLER

SCHWIMMBECKEN

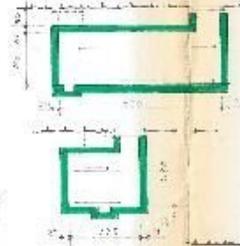
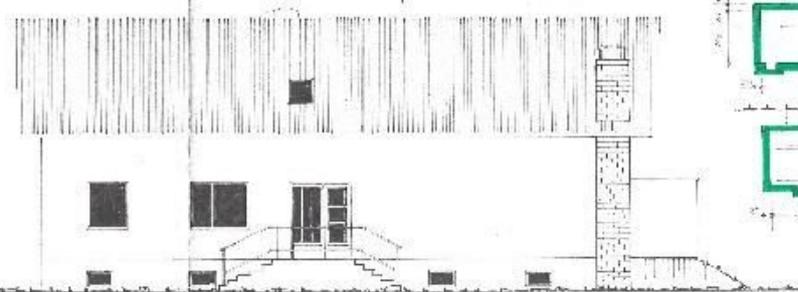


SÜD-ANSICHT

ÖLSTARK
6000 LT

SCHNITT

SCHNITT



Objektbeschreibung

Alle Highlights auf einen Blick:

- tolles Grundstück 759 m²
- großes Einfamilienhaus 207 m²
- extra Küche mit Durchreiche ins Esszimmer
- Gasbrennwertgerät 2022 erneuert
- Keller mit 119 m²
- Carport für 2 Autos
- Garage
- überdachte Terrasse
- 2 Loggien

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus in einer begehrten Lage in Gänserndorf Süd.

Das Haus ist etwas in die Jahre gekommen, jedoch nach ein paar Instandsetzungsarbeiten das perfekte Zuhause für Ihre Familie. Mit einer Gesamtfläche von 207m² und 7 geräumigen Zimmern ist dieses Haus perfekt für eine große Familie oder für diejenigen, die viel Platz für Gäste oder ihr Home-Office benötigen. Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über einen einladenden Vorgarten sowie einen liebevoll gestalteten Hintergarten mit einer großzügigen, überdachten Terrasse.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem hellen Vorraum empfangen, der eine einladende Atmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie in insgesamt drei großzügige

Zimmer, die sich perfekt als Schlafzimmer, Home Office oder Gästezimmer eignen. Das Herzstück des Erdgeschosses bildet ein geräumiges Wohnzimmer, das nahtlos ins Esszimmer übergeht. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Küche befindet sich in einem extra Raum gleich neben dem Esszimmer und besticht mit einem einzigartigen Detail - einer Durchreiche.

Das Badezimmer mit Bidet und ein separates WC gewährleisten Komfort und Funktionalität.

Das Dachgeschoss wurde ausgebaut und bietet eine zusätzliche Fläche, die vielseitig nutzbar ist. Drei weitere Zimmer stehen zur Verfügung und können als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyraum genutzt werden. Ein Schrankraum bietet praktischen Stauraum. Ein weiteres Badezimmer mit WC steht im Dachgeschoss zur Verfügung.

Die großzügige Raumaufteilung, der charmante Garten und das ausgebautе Dachgeschoss machen dieses Objekt zu einem attraktiven Angebot. Lassen Sie sich von der Vielseitigkeit und dem Charakter dieses Hauses begeistern und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigungstermin.

Bei einer Anfrage erhalten Sie alle nötigen Unterlagen zum Objekt, ein ausführlicheres Exposé und ebenfalls ein Lageexposé. Falls Sie noch Fragen dazu haben stehe ich natürlich jederzeit zur Verfügung.

Falls Sie nach einer Anfrage keine E-Mail erhalten, wird darum gebeten im Spam Ordner nachzusehen, andernfalls nehmen Sie Kontakt mit mir auf.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unseren Abgeber wird darum gebeten, Ihre Anfrage nur mit vollständigem Namen, Email und Telefonnummer zu senden.

Keine Bilder und kein Exposé können Ihren persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich von diesem Angebot bei einem persönlichen Termin überzeugen.

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.