

Traumhaftes Reihenhaus mit Garten und Terrasse in Gänserndorf - perfekt für Familien!



Objektnummer: 13699

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,00 m ²
Nutzfläche:	134,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	28,93 m ²
Keller:	45,01 m ²
Heizwärmebedarf:	C 45,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

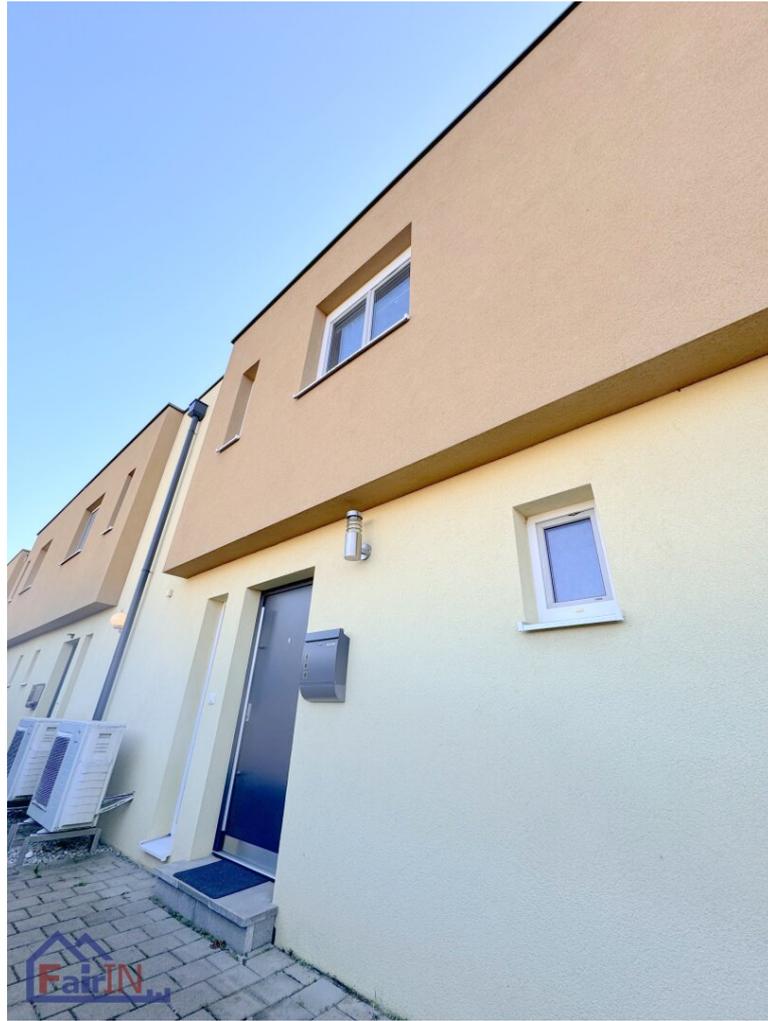
Ihr Ansprechpartner

Frano Kaurinovic

FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H +43 660 816 40 52





















ERDGESCHOSS
ca. 43,18 m²

WC
ca. 1,73m²

Vorraum
ca. 7,40m²

Küche
ca. 5,55m²

Wohnzimmer
ca. 28,5m²

Terrasse
ca. 18,34m²

Garten
ca. 28,93m²

OBERGESCHOSS
ca. 45,62 m²

Zimmer
ca. 10,75m²

Diele
ca. 6,17m²

Bad
ca. 5,66m²

Zimmer
ca. 12,99m²

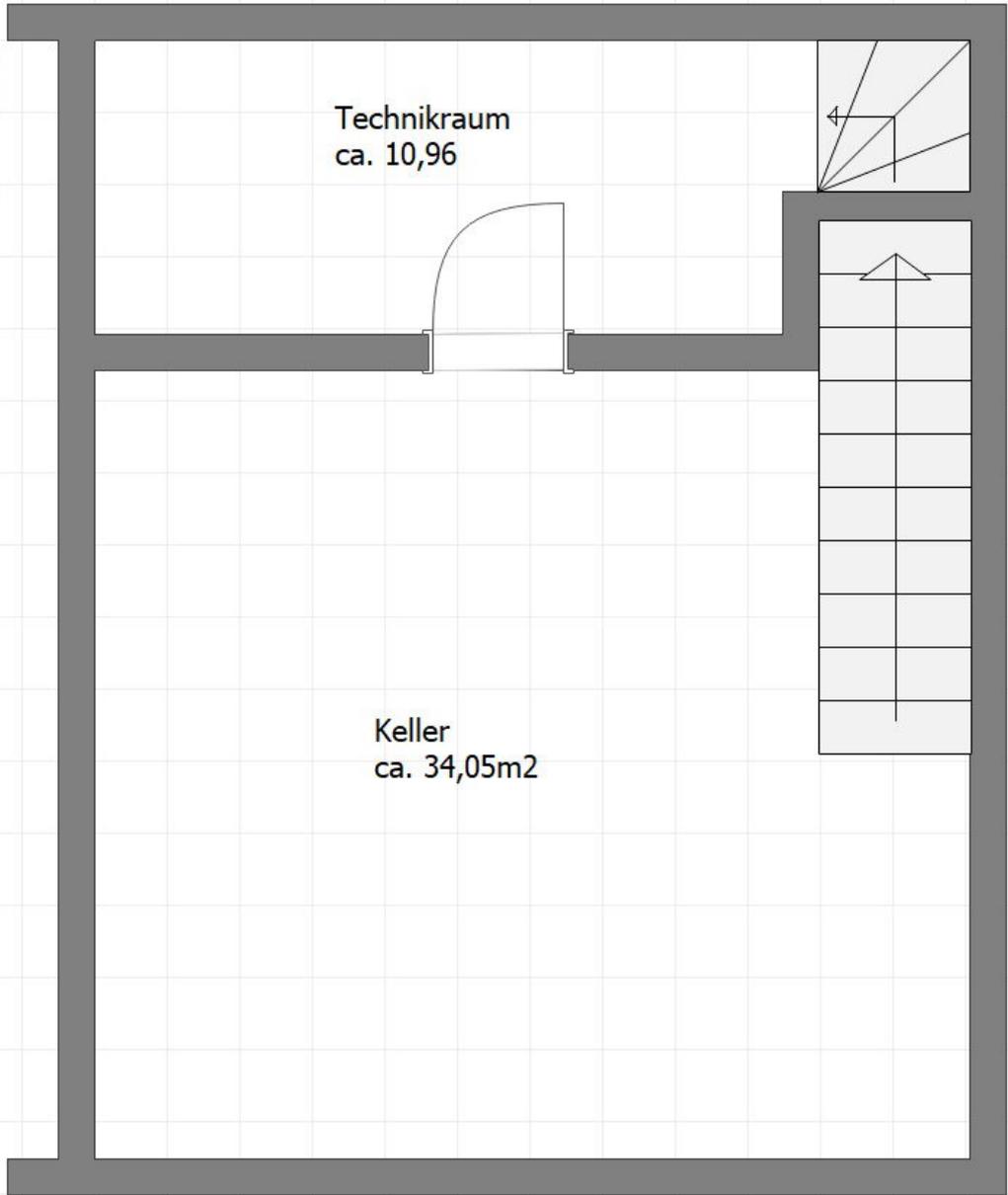
Zimmer
ca. 10,05m²



KELLERGESCHOSS
ca. 45,01 m²

Technikraum
ca. 10,96

Keller
ca. 34,05m²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Gänserndorf, Niederösterreich! Dieses wunderschöne Reihenhaus bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen brauchen. Mit einer Fläche von 89m², 4 Zimmern und einem gepflegten Zustand ist es perfekt für Familien, Paare oder Singles, die auf der Suche nach einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohnlage sind.

Das Haus besticht nicht nur durch seine zentrale Lage in Gänserndorf, sondern auch durch seinen günstigen Kaufpreis. Eine Investition, die sich definitiv lohnt, denn Sie werden hier ein gemütliches und modernes Zuhause finden, das Sie jeden Tag aufs Neue begeistern wird und welches noch dazu clever und umweltfreundlich mittels einer Wärmepumpe beheizt wird.

Betreten Sie das Haus und lassen Sie sich von dem großzügigen Eingangsbereich begrüßen. Hier haben Sie ausreichend Platz für Ihre Garderobe und können sich direkt wohlfühlen. Die großzügig geschnittene Wohnküche mit offener Küche bietet Ihnen viel Platz für gemeinsame Kochabende mit der Familie und Freunden. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden sorgen für ein modernes und elegantes Ambiente.

Ein Highlight des Hauses ist der direkte Zugang zur Terrasse und dem Garten, der Ihnen an warmen Sommertagen ein zusätzliches Wohnzimmer im Freien bietet. Genießen Sie den Grünblick und die Ruhe, während Sie die Sonne auf Ihrer Terrasse genießen. Der Garten ist liebevoll angelegt und bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungswünsche.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, die sich perfekt als Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Auch hier sorgen die Fenster für eine helle und freundliche Atmosphäre. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können.

Das Haus verfügt außerdem eine zentrale Heizung und die Wärmeverteilung erfolgt über eine moderne Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgen. Auch ein Stellplatz mit Carport ist vorhanden, so dass Sie sich keine Gedanken um Parkmöglichkeiten machen müssen. Ein weiterer Pluspunkt ist der praktische Wasch- und Trockenraum im Keller, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem traumhaften Reiheneckhaus in Gänserndorf und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese Traumimmobilie!!!

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich unter **0660/ 816 40 52** jederzeit gerne zur Verfügung.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Herr Frano Kaurinovic

Mobil: [0660 / 8164052](tel:06608164052)

E-Mail: kaurinovic@fairin.at

E-Mail: office@fairin.at

BESUCHEN SIE UNSERE WEBSEITE WWW.FAIRIN.AT VIELLEICHT FINDEN SICH WEITERE INTERESSANTE OBJEKTE FÜR SIE.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <5.500m

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