

**\*\*\* TOP VERMIETETE NEUBAUWOHNUNG \*\*\***



**Objektnummer: 6352/2154**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2230 Gänserndorf
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	74,31 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 27,11 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,82
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

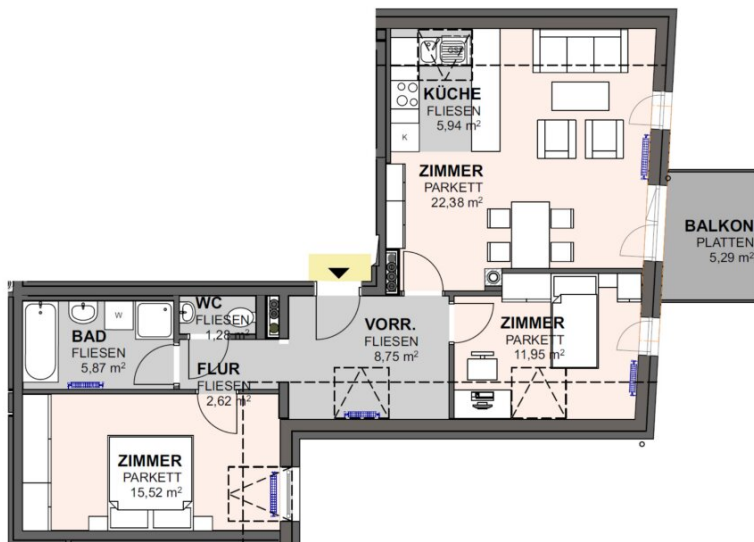
T +43 664 1854265  
H +4367761616848







## Top 15 im Dachgeschoß



• Wohnfläche: 74,31 m<sup>2</sup>

• Balkon: 5,29 m<sup>2</sup>

• Räume: 3 Zimmer

• Verkaufspreis:

Schlüsselfertig und provisionsfrei inkl. einem Kfz-Stellplatz und einem Kellerabteil.

KREUZGASSE 19  
2230 Gänserndorf

RP PROJEKTENTWICKLUNG GmbH  
Bahnhofstraße 41 · 2232 Deutsch-Wagram

Tel.: 0664/955 11 92  
Fax: 02247/20938

E-mail: office@ac-wohnen.at  
www.ac-wohnen.at

 **AC WOHNEN**  
BAUEN · MAKELN · BERATEN

# Objektbeschreibung

**Leben in einer wunderschönen Ruhelage in Gänserndorf**

**\*Ab sofort verfügbar - laufender Mietvertrag inklusive\***

## Highlights

- \* hochwertige Ausstattung
- \* hochwertige Küche
- \* wunderschöne Terrasse
- \* gute Anbindung nach Wien

Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie [+4369911005309](tel:+4369911005309) oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

---

Willkommen zu Ihrer neuen Investmentwohnung in einem wunderschön NEUBAU Objekt!

Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, die mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet sind. Durch die großen Fenster strömt viel natürliches Licht in die Räume und schafft eine freundliche Atmosphäre.

Es befindet sich in einem ordentlichen Zustand, absolut gepflegt und ist bereits von freundlichen Mietern bezogen, welche einen Mietvertrag für ca. drei weitere Jahre haben.

Das Highlight dieser Immobilie ist der traumhafte Ausblick, die tolle Lage und die Terrasse, die zum Verweilen einlädt.

Zusammengefasst bietet die Wohnung alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben benötigen. Die Kombination aus einer erstklassigen Lage, moderner Ausstattung und einem fairen Kaufpreis macht diese Immobilie zu einem wahren Juwel. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

---

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie [+4369911005309](tel:+4369911005309) oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Beim angegebenen Betrag handelt es sich um keinen Fixpreis - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap