

3 Zimmerwohnung mit Ost-Loggia in Gänserndorf



Objektnummer: 5354/2021467

Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	66,70 m ²
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	437,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Mages

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

T + 43 664 201 94 93
H + 43 664 201 94 93









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **1974** errichtete **Wohnung** in **Gänserndorf**.

Die ca. **66 m²** große Liegenschaft gliedert sich in:

Vorraum, Abstellraum, **Kinderzimmer**, WC, **Küche (DAN-Einbauküche)**, **Badezimmer (mit Badewanne)**, **Schlafzimmer** und **Wohnzimmer** mit Ausgang auf die **Ost-Loggia (ca. 6 m²)**.

Das Objekt befindet sich in einem **gepflegten Zustand** und wird mit einer **Gaszentralheizung** beheizt. In den **Betriebskosten** sind die **Heiz- und Warmwasserkosten inkludiert**. Ein **Kellerabteil (ca. 3m²)** und eine **Autoabstellplatz** sind der Wohnung zugeordnet, eine **Barrierefreiheit** (Lift, usw.) ist gegeben.

Gänserndorf befindet sich ca. 20 km nordöstlich von Wien. Aufgrund der **Schnellbahnstation**, der diversen **Einkaufsmöglichkeiten**, **Schulen**, **Kindergärten** und **medizinischer Einrichtungen** kann man von einer **ausgezeichneten Infrastruktur** sprechen.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap