

KAUFPREIS 329.000euro plus 70.000euro WBF - TOPREIHENHAUS IN GÄNSERNDORF STADT



ca. 101 m²



Wohnfläche

3



Zimmer

€ 399.000,00

Kaufpreis



Barbaraheimstraße 2 /0
2230 Gänserndorf



Silvia Raffelsberger

RE/MAX

RE/MAX Eco in Gänserndorf

 remax.at/3679/904

KAUFPREIS 329.000euro plus 70.000euro WBF - TOPREIHENHAUS IN GÄNSERNDORF STADT



Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 101 m²
Nutzfläche	ca. 116 m²
Zimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung mit Gas
Beziehbar	sofort
Baujahr	ca. 2001
Möblierungsart	teilweise möbliert
Keller	teil unterkellert Ja (12 m²)
WC	2
Bäder	1
Garagenplätze	1
Parkplätze	2
Terrassen	1 = 15 m²

KAUFPREIS 329.000euro plus 70.000euro WBF - TOPREIHENHAUS IN GÄNSERNDORF STADT



Balkone	1 = 8 m²
Zustand	sehr gut
Klasse HWB	C
HWB	64,8
fGEE	1,18

KAUFPREIS 329.000euro plus 70.000euro WBF - TOPREIHENHAUS IN GÄNSERNDORF STADT



Beschreibung

TOP GELEGENHEIT - Geldbedarf von
329.000euro + Übernahme der offenen WBF von 70.000euro.
REIHENHAUS MIT FLAIR UND AMBIENTE IN GÄNSERNDORF
GEPFLEGT UND EINZUGSBEREIT

Das Objekt hat 3 Wohn-Ebenen + Keller + 2 Tiefgaragenplätze.
Es ist komplett ausgestattet und neuwertig.

Die Einrichtung ist geschmackvoll und wie neu
in besonderem Design

Technische Feinheiten, eine tolle Küche,
einen traumhaften Essbereich mit schöner Terrasse und Lounge.
Wohlfühl- Wohnzimmer und ein riesiges,
helles Badezimmererlebnis.

Das Schlafzimmer - Luft, Raum und
diese Terrasse mit Fernblick - perfekt für die ersten Sonnenstrahlen des Tages.
Ein weiterer Schlafraum kann durch Ripips Abbau
entstehen.

Das i-Tüpfelchen - vom eigenen Keller betritt
man direkt die beiden Tiefgaragenplätze.

Zentrale Fußbodenheizung
Rollläden und Insektengitter sind vorhanden

Lage: Sehr zentral - Zu Fuß sind
Bahnhof, Ämter, Geschäfte, Lokale, Schulen
und Ärzte erreichbar.
Ebenso schnell gelangt man auf Felder und Wiesen.

KAUFPREIS 329.000euro plus 70.000euro WBF - TOPREIHENHAUS IN GÄNSERNDORF STADT



Aktuell läuft ein Landeskredit in Höhe von ca 56.500euro auf das Haus und von ca 13.750euro auf die Garage. Beide Summen werden mit den Betriebskosten in monatlichen Beträgen von 247,05euro und 87,9euro abbezahlt. Beide Kredite sind im Kaufpreis enthalten und können bei Förderwürdigkeit übernommen, oder auch ausbezahlt werden. Sie laufen bis 2038.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN

KAUFPREIS 329.000euro plus 70.000euro WBF - TOPREIHENHAUS IN GÄNSERNDORF STADT



Kosten

Kaufpreis *	€ 399.000,00
Betriebskosten inkl. 10 % USt	€ 197,11
Sonstige BK	€ 28,01
Reparaturfonds	€ 112,00
Käuferprovision (3 %) inkl. 20 % USt	€ 14.364,00

*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.

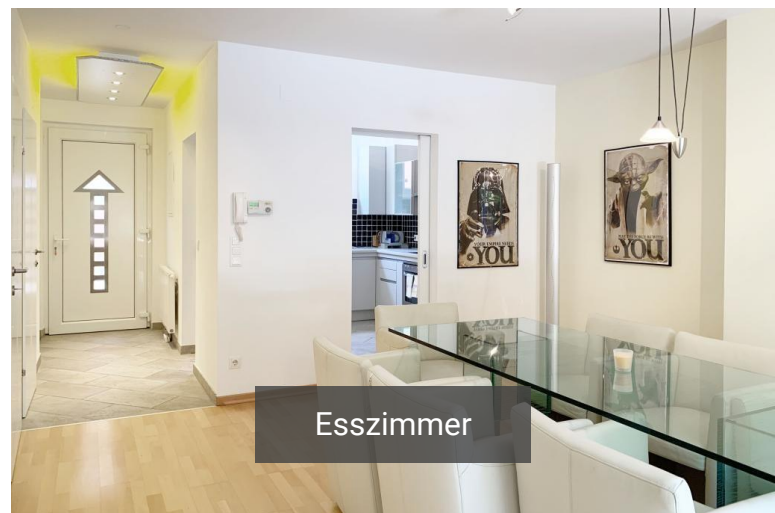
KAUFPREIS 329.000euro plus 70.000euro WBF - TOPREIHENHAUS IN GÄNSERNDORF STADT



Wohnzimmer



Küche



Esszimmer

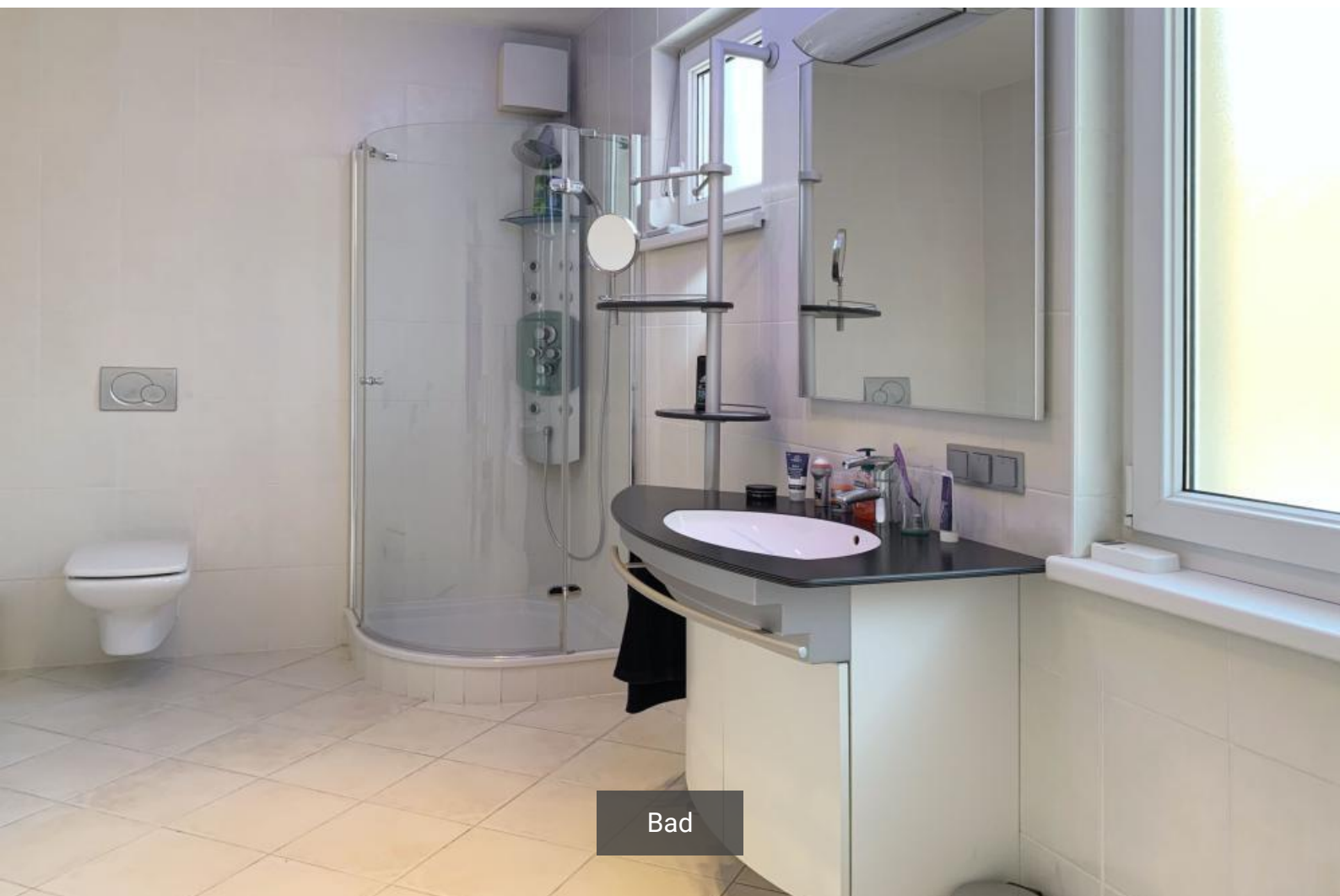
KAUFPREIS 329.000euro plus 70.000euro WBF - TOPREIHENHAUS IN GÄNSERNDORF STADT



Schlafzimmer



Anlage

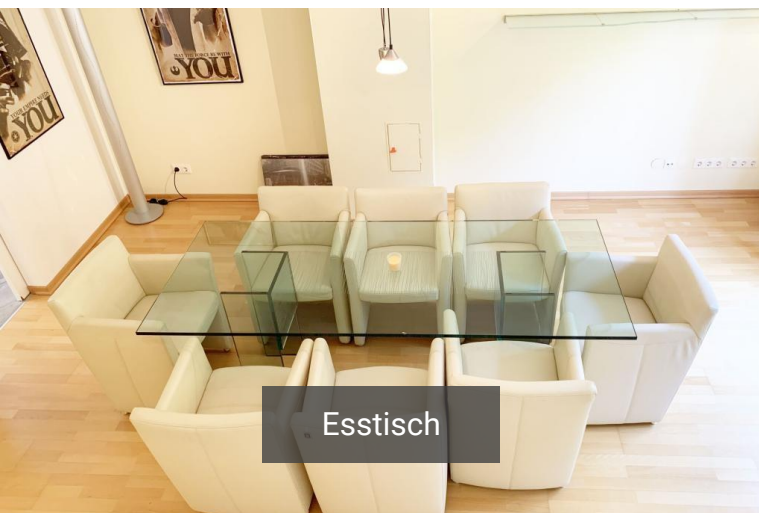


Bad

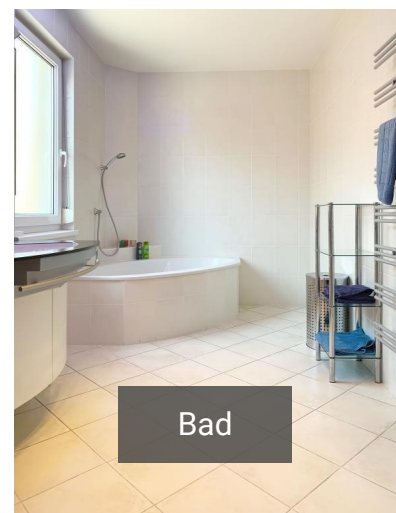
KAUFPREIS 329.000euro plus 70.000euro WBF - TOPREIHENHAUS IN GÄNSERNDORF STADT



Esszimmer

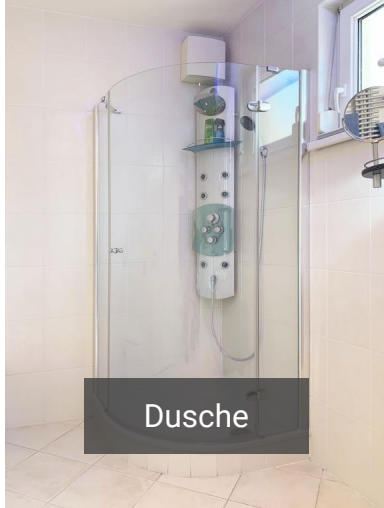


Esstisch



Bad

KAUFPREIS 329.000euro plus 70.000euro WBF - TOPREIHENHAUS IN GÄNSERNDORF STADT



Dusche



Wohnzimmer



Schlafzimmer

KAUFPREIS 329.000euro plus 70.000euro WBF - TOPREIHENHAUS IN GÄNSERNDORF STADT



Treppe ins Wohnzimmer



WC

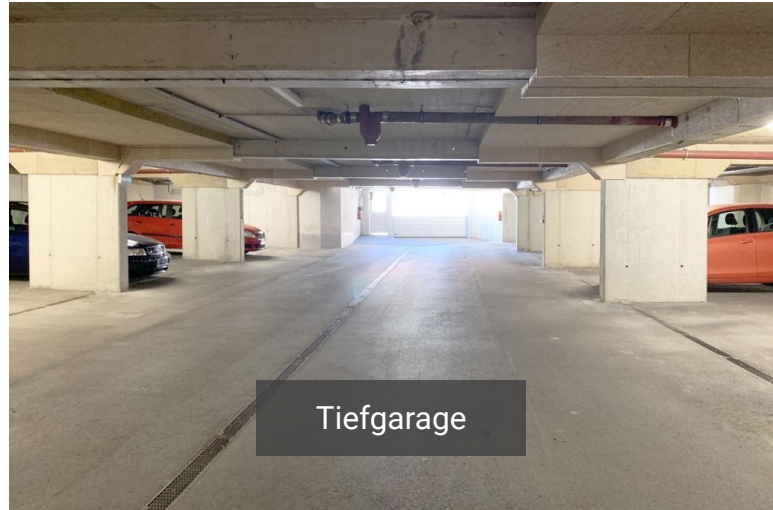


2 Parkplätze direkt vor dem Kellereingang

KAUFPREIS 329.000euro plus 70.000euro WBF - TOPREIHENHAUS IN GÄNSERNDORF STADT



Terrasse/Garten



Tiefgarage



Balkon (Schlafzimmer)

KAUFPREIS 329.000euro plus 70.000euro WBF - TOPREIHENHAUS IN GÄNSERNDORF STADT



Ihre Ansprechperson



Silvia Raffelsberger

BR Immobilien Dienstleistungs GmbH

M: [+43 6765541035](tel:+436765541035)

T: [+43 2282 60 5 60](tel:+43228260560)

E: s.raffelsberger@remax-eco.at

RE/MAX Eco in Gänserndorf

BR Immobilien Dienstleistungs GmbH

Hauptstraße 13/2

2230 Gänserndorf

T: [+43/2282/60560](tel:+43228260560)

E: office@remax-eco.at

W: www.remax-eco.at

RE/MAX

RE/MAX Eco in Gänserndorf