

EXPOSÉ

GÄNSERNDORF · WOHNUNG

Sehr gut gelegene Wohnung in Gänserndorf

167.000 €	37 m²	1	1990
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	BAUJAHR

BESCHREIBUNG

Sehr gut gelegene Wohnung in Gänserndorf

167.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	37 m²	Objektart	Wohnung
Zimmer	1	Vermarktung	Zu Verkaufen
Badezimmer	1	Objektnummer	O2100135955
Baujahr	1990		

Diese sehr gut gelegene 37 m² Wohnung befindet sich im 3. Liftstock. Das Haus
wurde komplett neu saniert. Die Wohnung verfügt über eine Küche, Vorzimmer, extra WC, Badezimmer mit Badewanne, Wohn/Schlafzimmer sowie ein Kellerabteil mit ca. 5 m². Weiters ist eine gut ausgestattete Küche vorhanden.
Im Vorzimmer als auch im Wohn/Schlafzimmer sind Einbaukästen vorhanden.
Auf Wusch kann auch ein Parkplatz, wenn einer vorhanden ist, im Innenhof
gemietet werden. Die Wohnung befindet sich im hinteren ruhigen Bereich der Wohnhausanlage.
Die Wohnung ist zur Zeit noch vermietet. Der Mieter kann übernommen werden bzw. auf Wunsch
zieht der Mieter auch aus.

Lage & Infrastruktur:

- Wien ist mit dem Auto in ca. 25 Minuten gut erreichbar
- Gänserndorf Zentrum in nur 2 Minuten zu Fuß erreichbar
- direkte Zugverbindung vom Gänserndorf nach Wien
- Nahversorger, Schulen, Kindergarten und Ärzte in unmittelbarer Umgebung
- Hallenbad Gänserndorf sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten
- naturnahe Umgebung mit schönen Wanderwegen

Kaufpreis VB 167.000,– Euro
Betriebskosten mit Warmwasser und Heizung monatlich 115,– Euro
Strom nach Verbrauch ca. monatlich 35,– bis 40,– Euro

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
Provision 3 % + 20 % UST
1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsverfasser - Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann
unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.
Für nähere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Ruhige Lage im Innenhof

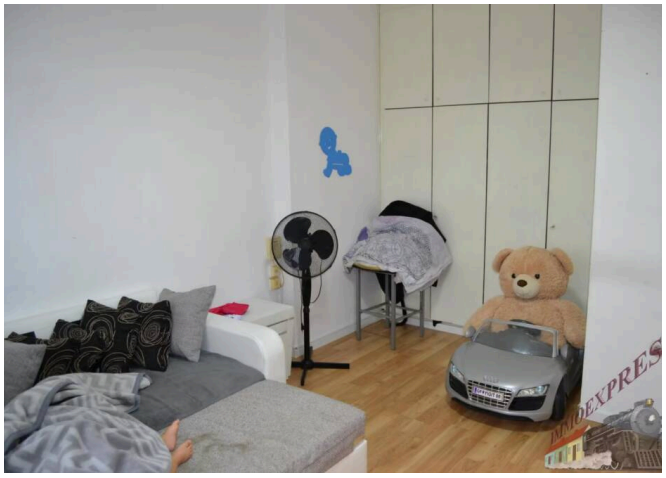
Im hinteren Teil der Wohnhausanlage

IMPRESSIONEN

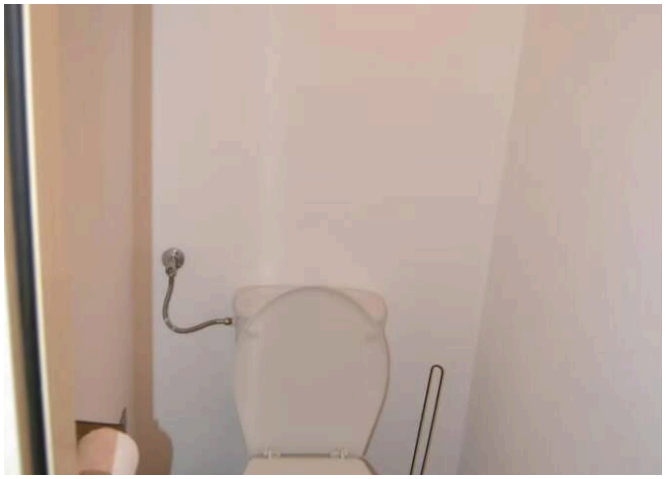
















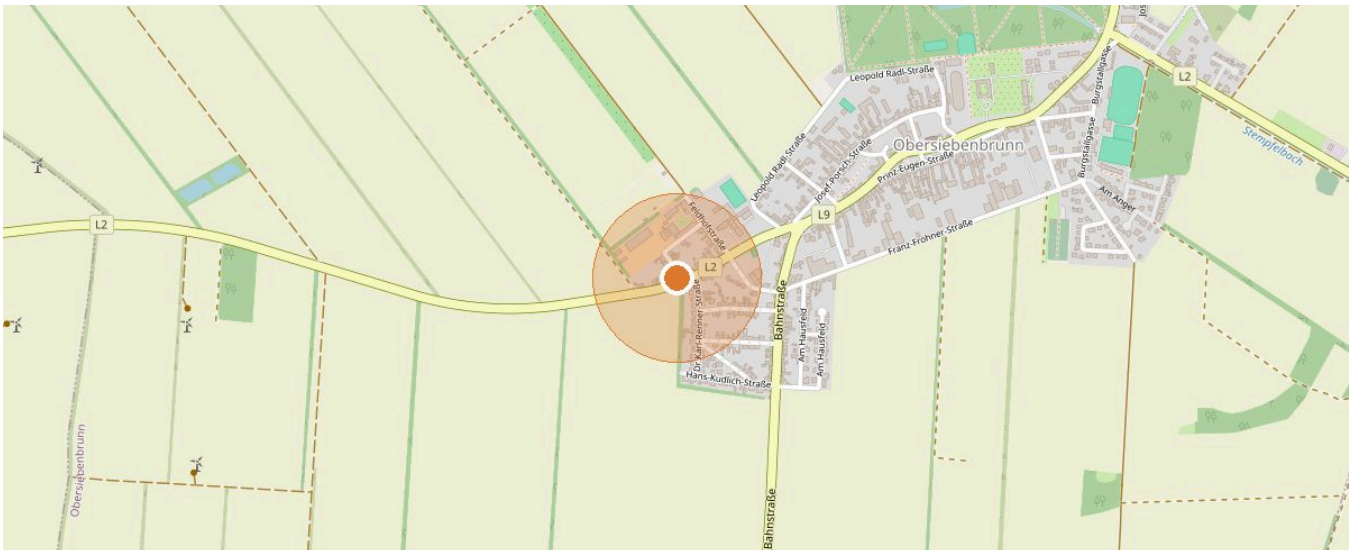
AUSSTATTUNG

- Fernblick
- Kabel/Sat-TV
- Keller
- Neubau
- Personenaufzug
- teilmöbliert
- vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Etage	**3**
Top-Nummer	**14**
Bezirk	**Gänserndorf**
Lage	**Gänserndorf**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**80 €**
Monatliche Heizkosten	**40 €**
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**80 €**
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	**120 €**
Käuferprovision	**2 BMM zzgl. 20% MwSt.**
Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis fix**
Monatliche Kosten (Hinweis)	**inkl. BK, HK und gesetzl. MwSt.**
Kaution	**EUR Bar**
Wohnfläche	**37 m²**
Gesamtfläche	**42 m²**
Separate WCs	**1**
Anzahl Stellplätze	**1**
Kellerfläche	**5 m²**
Bodenbelag	**Laminat**
Badausstattung	**Badewanne**
Küche	**Komplett**
Fenster-Material	**Kunststoff**
Türen	**Kunststoff**
Waschmaschinenanschluss	**Ja**
Zustand	**Gepflegt**
Letzte Modernisierung	**2019**
Verfügbar ab	**Ab sofort**
Maximale Mietdauer (Jahre)	**4**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



2230 Gänserndorf · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Josef Fuhrmann

Mobil: +43 664 43 32 283

E-Mail: j.fuhrmann@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.