EXPOSÉ

Referencia O2100170067 · Fecha 18.11.2026



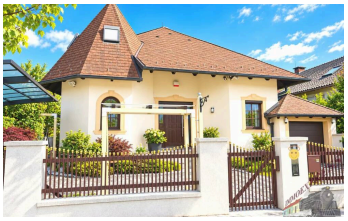
Ein Zuhause mit Charakter – Galerie, Wellnessoase, Kamin & Gartenidylle mit Koi-Teich auf 685 m² Eigengrund

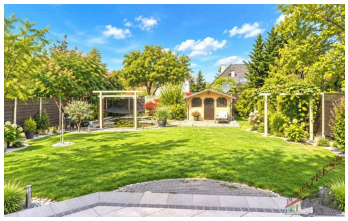
2230 Gänserndorf

EN VENTA

599.000 €

Superficie	158 m²
Habitaciones	7
Tipo de inmueble	Casa unifamiliar
Oferta	En venta
Referencia	O2100170067









DESCRIPCIÓN

EIN ZUHAUSE MIT CHARAKTER – GALERIE, KAMIN & GARTENIDYLLE AUF 685 m² EIGENGRUND

Ein Haus mit Persönlichkeit, individueller Architektur und besonderem Wohnambiente – **willkommen in Gänserndorf Süd!**

Dieses **Einfamilienhaus** verbindet eine außergewöhnliche Raumgestaltung mit einer warmen, einladenden Atmosphäre und einem großzügigen Garten. Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere schätzen und sich ihren persönlichen **Wohntraum** mit viel Freiraum verwirklichen möchten.

WOHNEN MIT BESONDEREM FLAIR

Schon der Wohnbereich vermittelt ein **besonderes Raumgefühl.** Die Galerie schafft interessante Blickbeziehungen zwischen den Ebenen und verleiht dem Haus seinen eigenständigen Charakter. Ein Kamin sorgt für eine behagliche Atmosphäre und macht den Wohnbereich zu einem Ort, an dem man gerne zusammenkommt und entspannte Stunden verbringt.

Die Raumgestaltung bietet vielfältige Möglichkeiten, Wohnen, Rückzug und persönliche Interessen miteinander zu verbinden.

Im Erdgeschoß erwarten Sie ein Wohnzimmer mit Parkettboden, ein separates Esszimmer sowie eine Küche mit Fliesenboden. Weitere Zimmer, ein Badezimmer und ein separates WC ergänzen das Raumangebot.

Im Obergeschoß beziehungsweise Dachgeschoß stehen zusätzliche Räume zur Verfügung, die sich für unterschiedliche Nutzungsideen anbieten.

WELLNESS UND RÜCKZUG

Ein besonderes Highlight ist der **Wellnessbereich im Keller mit Whirlpool & Saunabereich**– ein Ort für entspannte Stunden und persönliche Auszeiten.

Darüber hinaus stehen **weitere Kellerräume sowie ein separater Heizraum** zur Verfügung. Die konkrete baurechtliche Zulässigkeit und Nutzbarkeit der einzelnen Kellerbereiche ist gegebenenfalls gesondert zu prüfen.

GARTENIDYLLE AUF 685 m² EIGENGRUND

Der großzügige Garten eröffnet zahlreiche Möglichkeiten, das Leben im Freien zu genießen.

Laut Grundbuch umfasst das Grundstück insgesamt 685 m², davon 534 m² Gartenfläche und 151 m² Baufläche.

Ein **Gartenteich mit Koi-Fischen** setzt einen besonderen Akzent und verleiht dem Außenbereich eine stimmungsvolle Atmosphäre. Eine Gartenhütte ergänzt das Gartenensemble.

Ob entspannte Stunden im Grünen, gemütliche Nachmittage am Teich oder gesellige Momente mit Familie und Freunden – hier lässt sich der Alltag angenehm gestalten.

GÄNSERNDORF SÜD – WOHNEN MIT FREIRAUM

Gänserndorf Süd bietet ein Wohnumfeld für Menschen, die ein Haus mit Garten und mehr Freiraum suchen.

Die Lage verbindet ein eher wohnorientiertes Umfeld mit der Möglichkeit, die Infrastruktur der Stadt Gänserndorf zu nutzen. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Stadtgebiet.

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

EQUIPAMIENTO

Sótano · Parcialmente amueblado

MÁS DETALLES

Distrito	**Gänserndorf**
Ubicación	**Gänserndorf**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Observaciones sobre el precio	**Fijo**
Superficie habitable	**158 m²**
Superficie total	**685 m²**
Plazas de aparcamiento	**1**
Superficie del sótano	**84 m²**

CERTIFICADO ENERGÉTICO

Clase energética	**C**
Índice energético	**122,50 kWh/(m²*a)**

SU CONTACTO

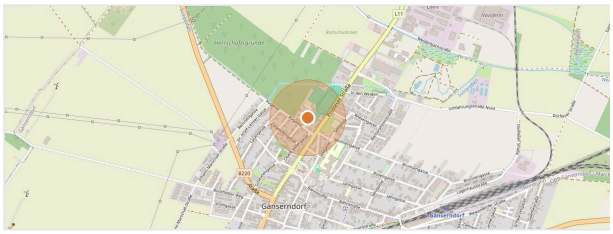


Verena Latinovich
Móvil: +43 660 48 07 274
Correo: v.latinovich@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=350635