

EXPOSÉ

GÄNSERNDORF · APARTAMENTO

Sehr gut gelegene Wohnung in Gänserndorf

167.000 €	37 m²	1	1990
EN VENTA	SUPERFICIE	HABITACIONES	AÑO DE CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCIÓN

Sehr gut gelegene Wohnung in Gänserndorf

167.000 €
EN VENTA

Superficie	37 m²	Tipo de inmueble	Apartamento
Habitaciones	1	Oferta	En venta
Baños	1	Referencia	O2100135955
Año de construcción	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

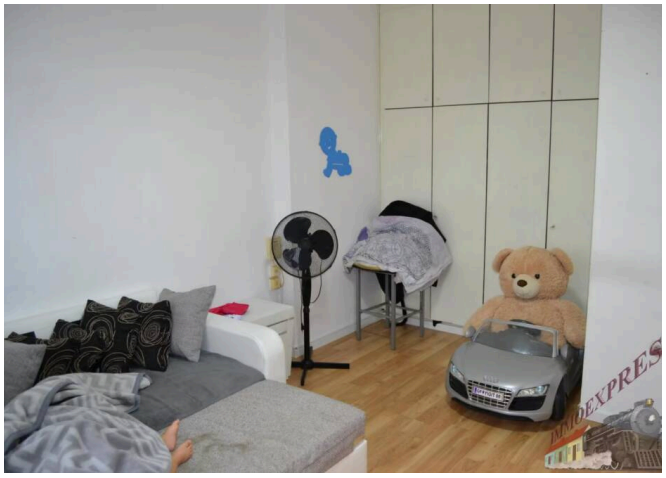
Im hinteren Teil der Wohnhausanlage

IMPRESIONES

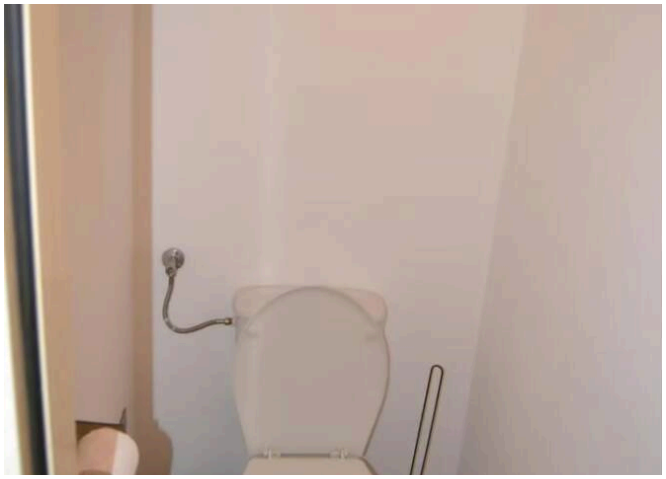
















EQUIPAMIENTO

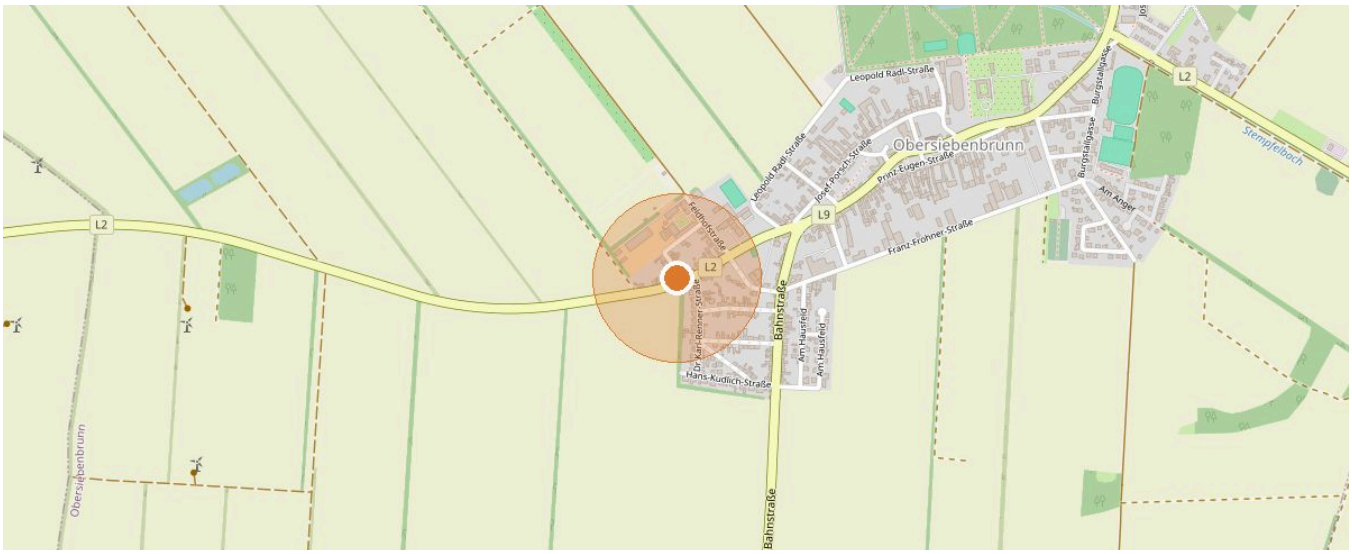
- Vistas panorámicas
- Televisión por cable/satélite
- Sótano
- Obra nueva
- Ascensor de pasajeros
- Parcialmente amueblado
- Totalmente urbanizado

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	**Calefacción central**
Planta	**3**
N.° de puerta (Top)	**14**
Distrito	**Gänserndorf**
Ubicación	**Gänserndorf**
Gastos de comunidad mensuales	**80 €**
Gastos mensuales de calefacción	**40 €**
Gastos de explotación sin IVA	**80 €**
Gastos mensuales sin IVA	**120 €**
Comisión del comprador	**2 BMM zzgl. 20% MwSt.**
Observaciones sobre el precio	**Verhandlungsbasis fix**
Gastos mensuales (nota)	**inkl. BK, HK und gesetzl. MwSt.**
Fianza	**EUR Bar**
Superficie habitable	**37 m²**

Superficie total	**42 m²**
Aseos	**1**
Plazas de aparcamiento	**1**
Superficie del sótano	**5 m²**
Suelos	**Laminado**
Equipamiento del baño	**Bañera**
Cocina	**Completa**
Tipo de ventanas	**PVC**
Puertas	**PVC**
Toma para lavadora	**Sí**
Estado de conservación	**Bien cuidado**
Última modernización	**2019**
Disponible a partir de	**Inmediatamente**
Duración máx. del alquiler (años)	**4**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



2230 Gänserndorf · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Josef Fuhrmann

Móvil: +43 664 43 32 283

Correo: j.fuhrmann@immo.express

VER EN LÍNEA

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.