## 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse –Gerasdorf bei Wien \*\* PROVISIONSFREI\*\*



Symbolbild

**Objektnummer: 7939/2100149175** 

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Wohnung Art: Land: Österreich

PLZ/Ort: 2201 Gerasdorf bei Wien

Baujahr: 2023 **Zustand:** Erstbezug Alter: Neubau 41,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche: Nutzfläche: 47,50 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: 47,50 m<sup>2</sup> Zimmer: 2 Bäder: 1 WC: 1 Balkone: 1 Stellplätze: 1

Keller: 2,05 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 31,59 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,78

239.000,00 €

**Kaufpreis:** Betriebskosten: 76,00 €

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

### **Ihr Ansprechpartner**



**Gabriele Glombitza** 



# Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

## Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.







Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

### **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt eine exklusive 2 Zimmer Eigentumswohnung in Gerasdorf bei Wien.

Die Wohnung verfügt im 1 Obergeschoss auf ca. 41 m² über eine optimale Aufteilung mit zusätzlichem Balkon ca. 6,50 m².

PKW-Stellplätze stehen in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Abstellraum
- Bad/WC
- Wohnküche ca. 17 m<sup>2</sup>
- 1 Schlafzimmer
- Balkon ca. 6,50 m<sup>2</sup>

Neben der gegenständigen Wohnung, können wir Ihnen im selben Haus weitere Wohnungen anbieten, diese können auch als Anlage- Immobilie für die Vermietung genutzt werden.

Alle Wohnungen werden bezugsfertig übergeben, d.h. alle Sanitäranlagen, Fliesen und Parkettboden sind im Kaufpreis inkludiert.

Kaufpreis: € 239.000,-

BK: € 1,60/m<sup>2</sup> WNFL

Erleben Sie die grüne Seite nahe Wien. Der Marchfeldkanal, mit seinen Rad- und Spazierwegen, bietet ein Naturparadies, nur 5 Autominuten entfernt. Ebenso die Badeteiche Süßenbrunn und Gerasdorf, wo sie natürliches klares Wasser und eine weitläufige Liegewiese genießen können. Der nahe gelegene Golfclub Wien-Süßenbrunn ist eine gute Gelegenheit für alle Golf-Liebhaber und jene, die es werden möchten. Die angrenzende Umgebung Stammersdorf bietet ein schönes Ausflugsziel mit seinen Weinbergen und traditionellen Heurigen in idyllischen Gassen.

Für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich unterstütze Sie auch bei der Finanzierung.

Gabriele Glombitza

Tel. +43 664 8410 769

gabriele.glombitza@immo-company.at

P.S.: Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§365m-z (GewO1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftragsgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familienname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m Apotheke <500m Klinik <5.000m Krankenhaus <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.500m Universität <3.500m Höhere Schule <5.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <3.000m

#### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <2.500m Straßenbahn <4.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap