# STILVOLLES HAUS mit viel Platz ZU VERKAUFEN - Carport, Stellplatz, Solaranlage, 3 WCs, 2 Bädern & mehr!



Objektnummer: 6556/59

Eine Immobilie von ERHO Immobilien e.U

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Doppelhaushälfte

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2201 Gerasdorf bei Wien

Zustand:NeuwertigAlter:NeubauWohnfläche:110,00 m²

Zimmer: 5
Bäder: 2
WC: 3

**Garten:** 138,75 m<sup>2</sup> **Kaufpreis:** 639.000,00 €

Infos zu Preis:

Nutzen Sie die BEFREIUNG VON DER GRUNDBUCH-EINTRAGUNGSGEBÜHR Ersparnis: 1,1% Eintragungsgebühr

#### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

### **Ihr Ansprechpartner**



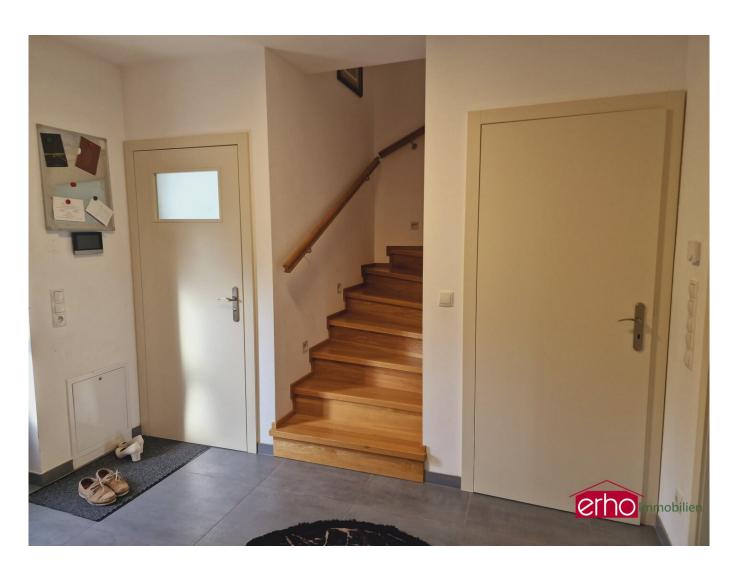
#### **Anita Hosmann**

ERHO Immobilien e.U Stadlauer Straße 34 1220 Wien



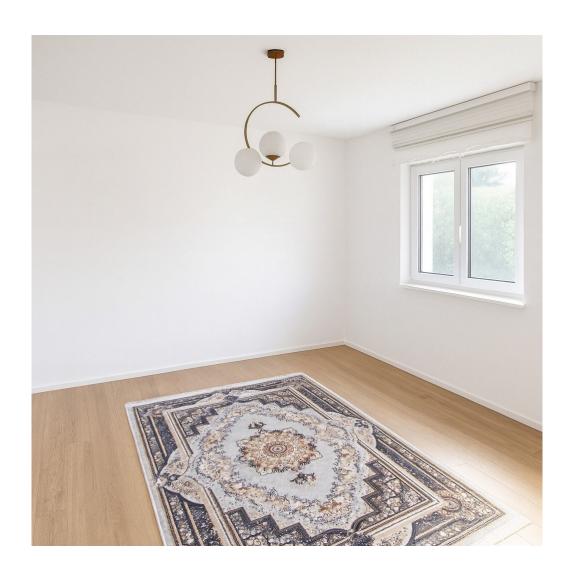














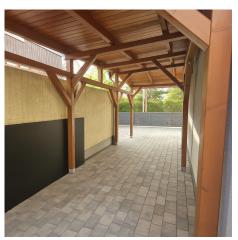


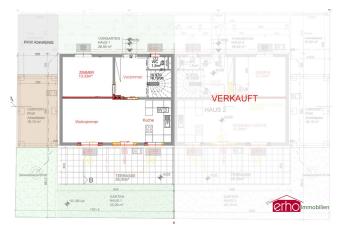


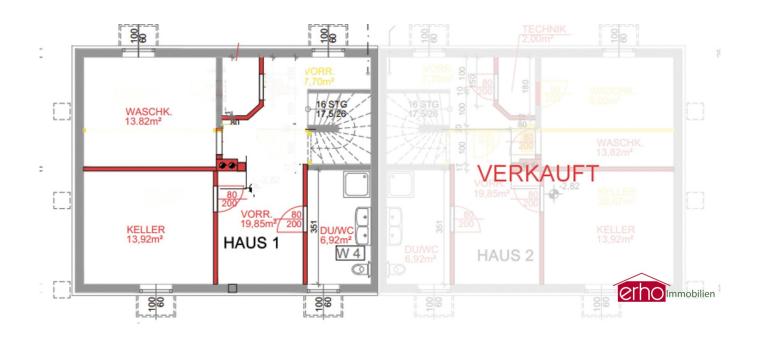






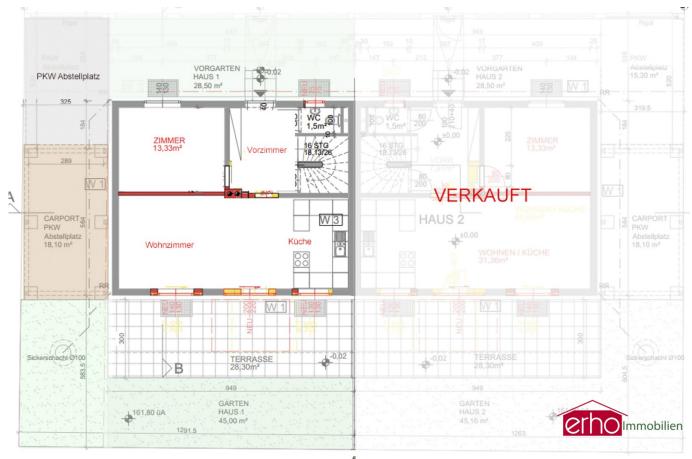


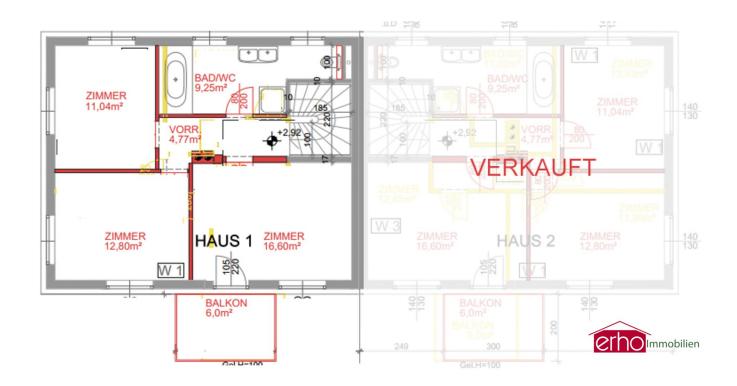


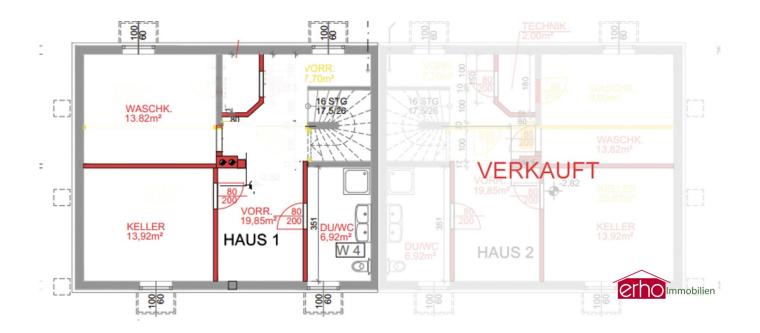


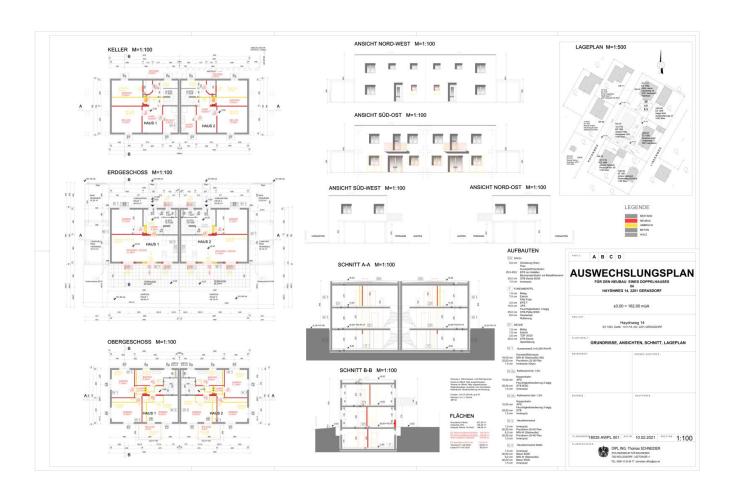












## **Objektbeschreibung**

Stilvolles Haus in Gerasdorf bei Wien - zu verkaufen

MÖBLIERT (Optional), Carport, Stellplatz, Solaranlage, 3 WCs, 2 Bädern & mehr
2201 Gerasdorf bei Wien - Haydnweg
<ul> <li>Wohnnutzfläche ca. 110 m² (zusätzlich Keller)</li> <li>Grundfläche ca. 213,50 m²</li> </ul>
• Erdgeschoss:
• großes Wohnzimmer
schöne,stilvolle Einbauküche mit Essbereich
1 Schlafzimmer im Erdgeschoss
• WC
• Vorzimmer

- Obergeschoss:
- 3 Schlafzimmer

Balkon ca. 6 m²
Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC
• Vorraum
Kellergeschoss / VOLLKELLER:
• 2 Räume
großer Vorraum mit Abstellraum
Badezimmer mit Dusche und WC
• Technikraum
schöner, gepflegter Garten
• Terrasse
• Carport

Autoabstellplatz
• Vorgarten
Sicherheitstüre
Kunstostofffenster mit Außenrollläden
Solarenergie / Solaranlage am Dach
• + Gasheizung
<ul> <li>Vollkeller / Wohnkeller mit 2 Räumen, 2 Abstellräumen und Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss</li> </ul>
Voll möbliert (Optional)
<ul> <li>Mit dem Autobus 32A in Kürze bei der U-Bahn (U+S Leopoldau)</li> </ul>
Autobus 510 ca. 5 Gehminuten
Gute Einkaufsmöglichkeiten
Grünruhelage
Gute Infrastruktur, Ruhe und Grün in der Umgebung
• ca. 15km zum Flughafen Wien-Schwechat
in unmittelbarer Nähe der Stadtgrenze Wien am Marchfeldkanal

 Apotheke, Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, U-Bahn, Autobus, Bank, Kirche, ....

# Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

ERHO Immobilien - Anita Hosmann

0664/188 27 80 - erho@erho.at - www.erho.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m Apotheke <500m Klinik <4.500m Krankenhaus <2.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität <2.000m Höhere Schule <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <2.500m

#### Sonstige

Geldautomat <1.500m Bank <1.500m Post <1.500m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.500m Straßenbahn <2.500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap