Traumdoppelhäuser in der Oberlisse!

Objektnummer: 7208

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	169,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	57,00 m²
Keller:	60,00 m²
Kaufpreis:	595.000,00 €

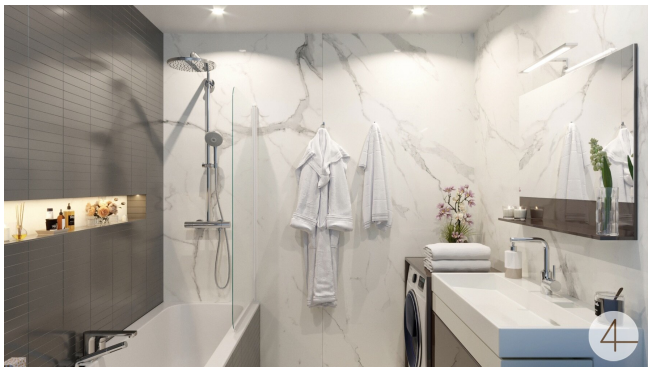
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Dassler

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf



AK-808-FK
AK-808-FK

AK-809-FK
4

0 5m

Vorraum	7,03 m²
WC	3,02 m²
Wohnküche	45,33 m²
Gesamt	**55,38 m²**
Terrasse	22,87 m²
Gesamt	**78,25 m²**
Vorgarten/Stellplätze	59,60 m²
Garten	57,21 m²
Gesamt	**195,06 m²**

4

Gang	4,12 m²
Bad	7,84 m²
Zimmer	11,91 m²
Zimmer	17,03 m²
Zimmer	13,38 m²
Gesamt	**54,28 m²**
Balkon	12,17 m²
Gesamt	**66,45 m²**

4

Gang	7,69 m²
Technik	5,03 m²
Hobbyraum	36,83 m²
Abstellraum	10,56 m²
Gesamt	**60,11 m²**

4

Objektbeschreibung

Die Wichtigsten Informationen auf den ersten Blick:

- **Erstbezug in sehr beliebter Gegend!**
- **Projektiert: Doppelhaus mit 109m2 Wohnfläche und einem Keller in der Größe von 60m2 - Somit 169m2 Gesamtnutzfläche!**
- **Oberlisse**
- **Grundstück hat eine Gesamtgröße von 432m2!**
- **2 Stellplätze**
- **54m2 & 50m2 Garten + Terrasse!**
- **Belagsfertiger Zustand**
- **sehr hochwertige Ausführung**
- **Massivbauweise**
- **Balkon im OG**
- **optional auch schlüsselfertiger Zustand!**
- **Wärmepumpe**

In idyllischer Grünruhelage gelangt direkt an der Wien Grenze dieses wunderbaren Doppelhaushälften zur Vermarktung. Im beliebten Ortsteil "Oberlisse".

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich typische Einfamilienhäuser.

Expose und Unterlagen:

Bei einer Anfrage werden Sie ein detailliertes Lageexpose erhalten, das zur genauen Einsicht auf alle wichtigen Parameter eingeht. Sie können ebenso alle wichtigen Unterlagen zu der Immobilie einsehen. Falls es diesbezüglich Fragen gibt, bin ich natürlich jederzeit erreichbar. Baubeschreibung und sämtliche Pläne zu den Objekten erhalten Sie ebenfalls.

Baubeginn und Fertigstellung:

Geplant ist der Baubeginn mit Mitte des Jahres 2024, die Fertigstellung soll gegen Mitte des Jahres 2025 stattfinden.

Lage:

Das Grundstück liegt direkt an der Wien Grenze (ca. 1000m) und bietet alles was das Herz begehrt. Die Lage lässt die Herzen höher schlagen. Mit diesem tollen Grundstück befinden Sie sich nicht nur in herzerwärmender Grünruhelage sondern auch "direkt" in Wien.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Nahversorger, Banken, Ärzte, Schulen und Kindergarten, Cafehäuser, sowie viele Freizeitmöglichkeiten stehen zur Verfügung.

Optimale Verkehrsanbindung.

Haftungserklärung zum Inserat:

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist.

Keine Bilder und kein Expose können Ihren persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich von diesem Angebot überzeugen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.