

Grünes Wohnen am Stadtrand – Ihr perfekter Rückzugsort



Objektnummer: 82710

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	222.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBACHER

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien





Objektbeschreibung

Grünes Wohnen am Stadtrand – Ihr perfekter Rückzugsort

Am Rande Wiens entsteht ein charmantes Wohnprojekt mit 76 Eigentumswohnungen, die modernes und naturnahes Wohnen vereinen. Die Wohnflächen reichen von 40m² bis 65m² und bieten 2 bis 3 Zimmer. Jede Einheit verfügt über eine private Freifläche wie Garten, Terrasse oder Balkon und ist damit ideal für Singles, Paare und kleine Familien geeignet.

Erleben Sie die Vorteile des naturnahen Lebens mit einer hervorragenden Infrastruktur in Reichweite. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein, und Freizeitmöglichkeiten wie Badeteiche bieten Erholung und Spaß in direkter Nähe.

- 76 Wohnungen zwischen 40 und 65m²
- 120 PKW-Stellplätze
- Ein Kellerabteil pro Wohnung
- Fahrradabstellraum im Erdgeschoss
- Kinderspielplatz

Die Ausstattung:

- Fußbodenheizung mit Wärmepumpe
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Hochwertige Fliesen in Badezimmer und WC
- Kunststofffenster mit moderner 3-fach Verglasung

- Außenliegender Sonnenschutz

Die Lage:

Die Lage punktet mit kurzen Wegen zu allen notwendigen Einrichtungen: Nahversorger, Schulen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für größere Einkäufe bietet ein Einkaufszentrum in der Umgebung ideale Möglichkeiten.

Die öffentliche Verkehrsanbindung:

- Buslinie in wenigen Gehminuten erreichbar
- Nahverkehrsanschluss zur Stadt innerhalb kurzer Zeit

Provisionsfrei für den Käufer!

Bereits fertiggestellt!

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

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.

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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.