

LANDHAUS - LICHT, LUFT, SONNE UND WOHLBEFINDEN



Objektnummer: 7320/298

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 169,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Kaufpreis:	429.000,00 €
Provisionsangabe:	

15.444,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Regina Degen

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

H +43 676 3919107

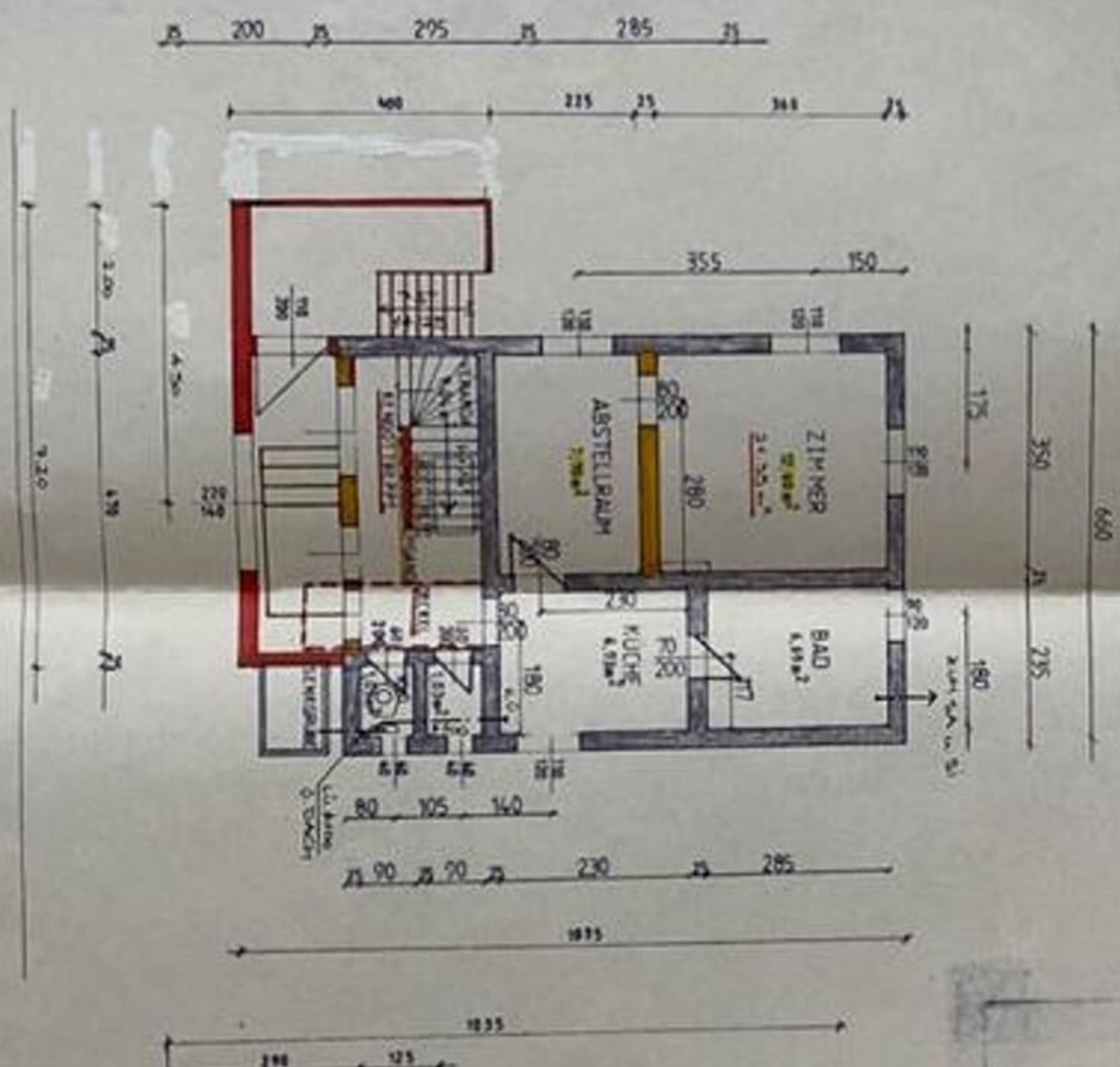
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

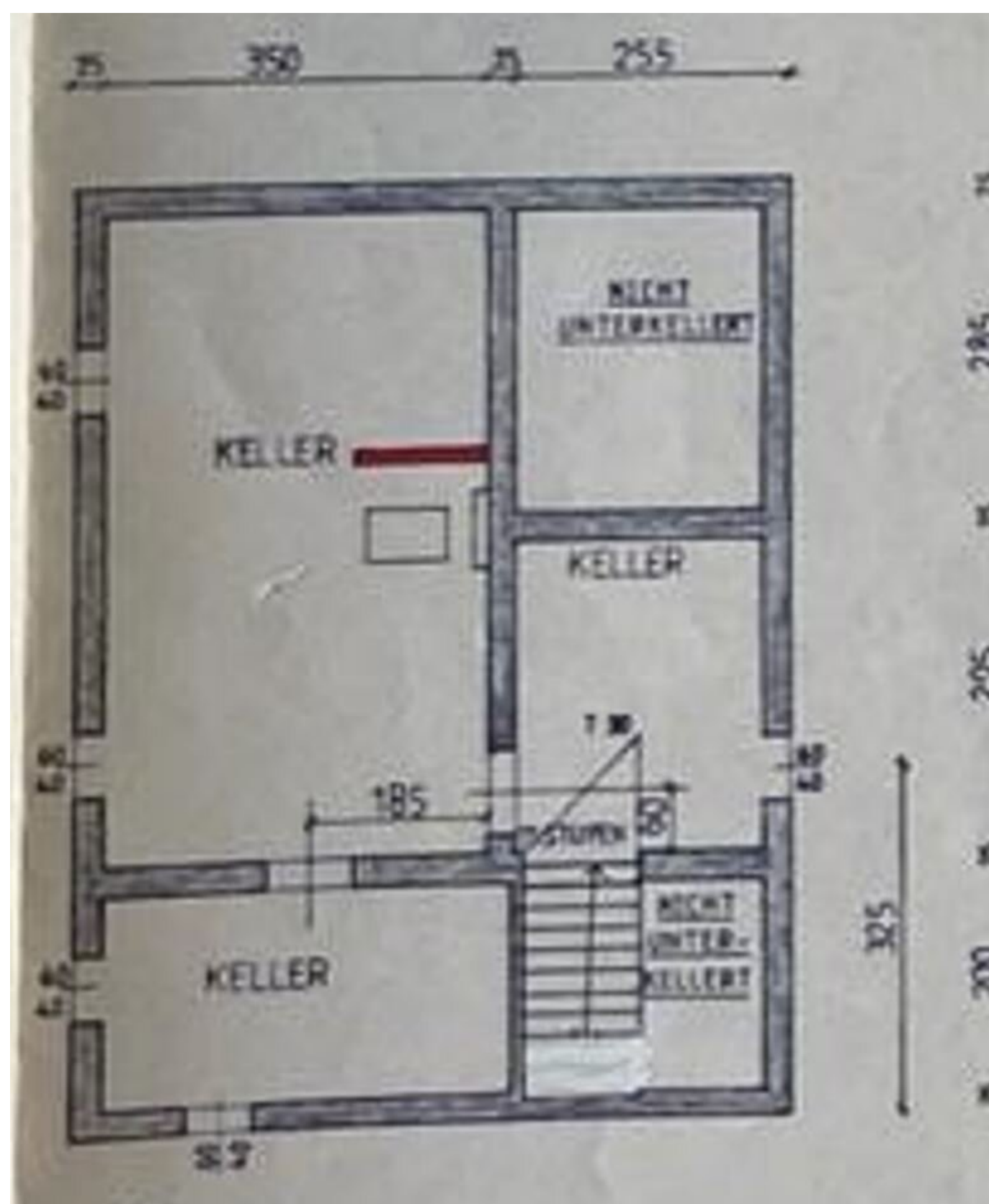






EDGE SCHLOSS





Objektbeschreibung

Das Gefühl mit der Natur zu leben und das am Stadtrand, wo Sie zwischen Wiesen und Feldern eingebettet sind. Das elegante und schlichte Einfamilienhaus liegt in einem gewachsenen Umfeld aus einem innovativen Wirtschaftsstandort, Kultur und Sport. Die beeindruckende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen!

Das Haus wurde im Jahre 1960 errichtet, 1992 der Ausbau des Daches sowie des Stiegenaufganges. Der Zubau der Garage wurde ebenfalls 1992 getätigt. Gebaut in ziegelmassiv mit einem 6cm Vollwärmeschutz, Fenster 2-fach Verglasung, Heizung Gas und Holz. Die Böden sind mit Fliesen und Parkett ausgestattet.

Raumaufteilung:

Vom Garten gelangen Sie über Stufen in das Vorzimmer, wo das Esszimmer angrenzend liegt. Küche, Wohnzimmer und das Bad mit Fenster, WC und Abstellraum befinden sich im Erdgeschoss

Der imposante Stiegenaufgang führt Sie in das Dachgeschoss, welches als Schlafzimmer genutzt werden kann, Abstellraum und WC vorhanden.

Innenliegende Stufen führen in den Keller, wo sich die Heizung und ein Hobby- oder Abstellraum befinden.

Die Gemeindeabgaben belaufen sich bei € 155,82 im Quartal

Für weitere Fragen oder einer Besichtigung steht Ihnen Regina Degen gerne zur Verfügung!

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und in einem wirtschaftlichen Verhältnis zum Abgeber stehen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap