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:	395.000,00 €

Provisionsangabe:

14.220,00 € inkl. 20% USt.

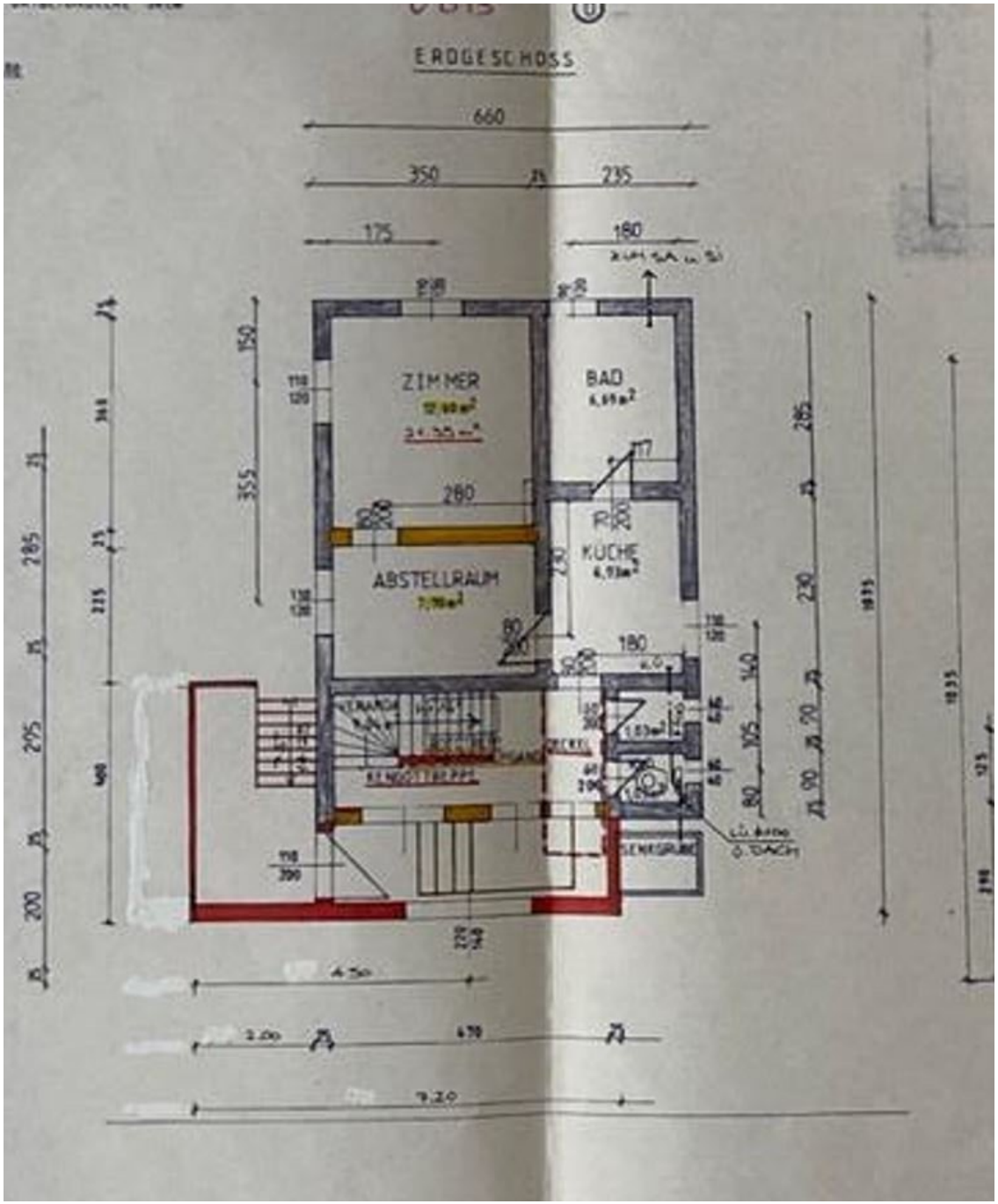
Ihr Ansprechpartner

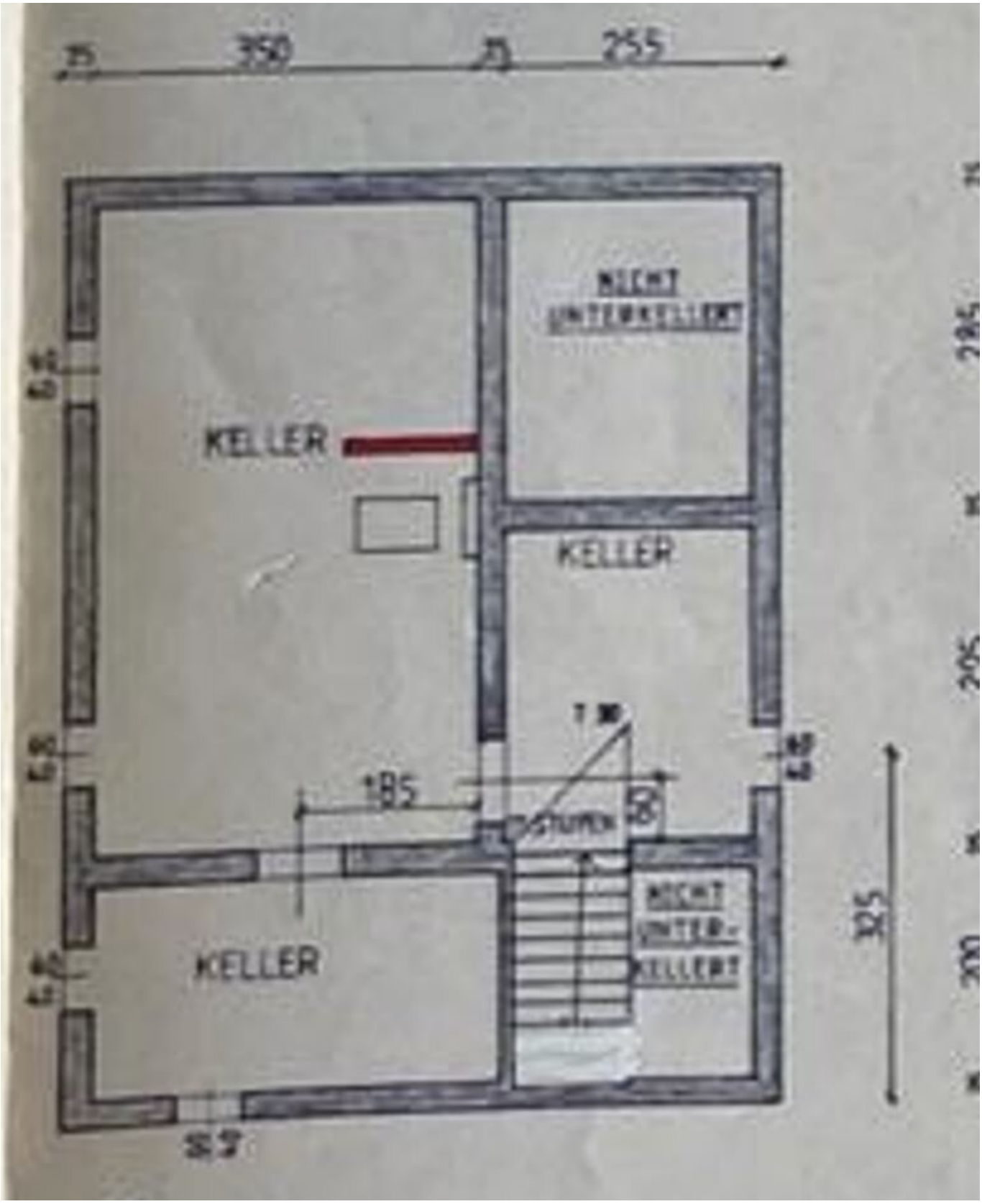
Regina Degen

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.


ERDGESCHOSS
660
350
235
175
180
ZIMMER
BAD
ABSTELLRAUM
KÜCHE
280
180
4.50
2.00
9.20


350
255
NICHT UNTERKELLERT
KELLER
KELLER
185
STUFEN
NICHT UNTER-KELLERT
KELLER
325

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