

Charmantes Einfamilienhaus in Gerasdorf: Raum für Ihre Ideen und Träume!



Objektnummer: 4175

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Kapellerfeld
Baujahr:	1982
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	147,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Keller:	76,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 146,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Kaufpreis:	419.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
USt.:	18,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

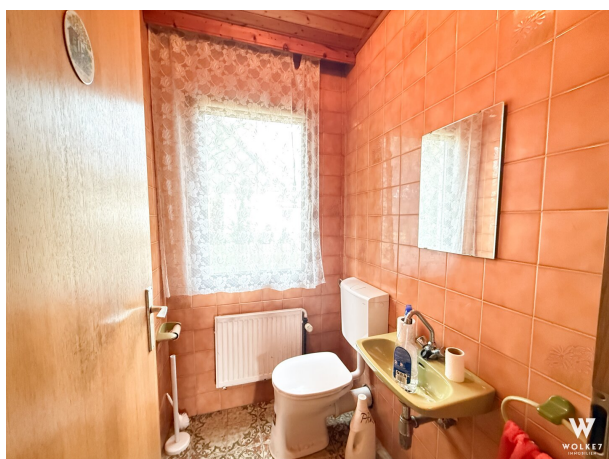


Patrick Silagi

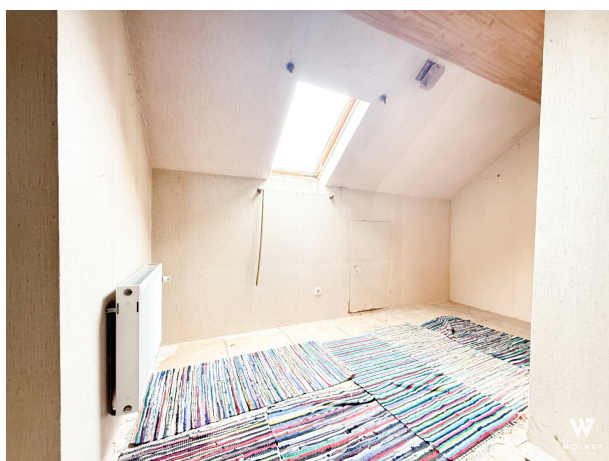
Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18

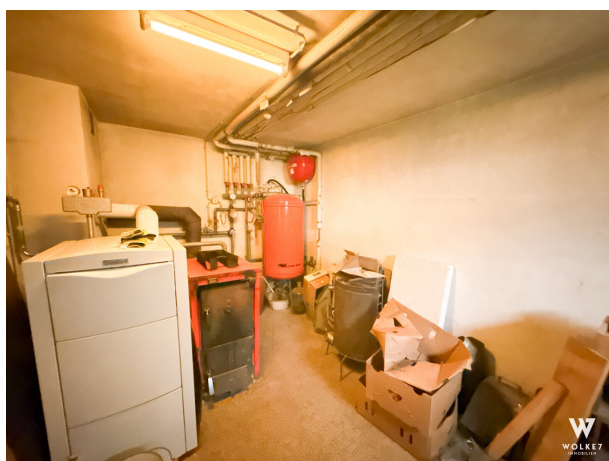












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in 2201 Gerasdorf, einem charmanten Einfamilienhaus, das darauf wartet, von Ihnen in neuem Glanz erstrahlt zu werden. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 147 m² bietet dieses sanierungsbedürftige Objekt ausreichend Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen und den perfekten Rückzugsort für die ganze Familie.

Das Haus verfügt über vier helle und freundliche Zimmer, die sich ideal für die Schaffung von Wohnbereichen, Schlafzimmern oder sogar einem inspirierenden Arbeitszimmer eignen. Stellen Sie sich vor, wie Sie in diesen Räumen Ihre persönlichen Akzente setzen und ein Zuhause schaffen, das Ihre Persönlichkeit widerspiegelt.

Die Immobilie bietet nicht nur Platz für Ihre Familie, sondern auch praktische Annehmlichkeiten. Mit zwei Badezimmern und zwei WCs sind Sie bestens ausgestattet, um den Bedürfnissen Ihrer Familie gerecht zu werden. Die Garage und zwei Stellplätze sorgen zudem für ausreichend Parkmöglichkeiten, sodass Sie nie nach einem Platz suchen müssen.

Die Lage in Gerasdorf ist ideal für Familien mit Kindern. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Kindergarten und eine Schule, was den Alltag erheblich erleichtert.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Mit Bus und Bahnhof in der Nähe sind Sie schnell und unkompliziert mit der Umgebung und der Stadt Wien verbunden. Ob für den täglichen Arbeitsweg oder für Ausflüge ins Grüne, die Erreichbarkeit ist ein großer Pluspunkt dieser Immobilie.

Nutzen Sie die Chance, dieses Einfamilienhaus nach Ihren Vorstellungen zu sanieren und zu gestalten. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwandeln Sie dieses Objekt in Ihr Traumhaus. Hier haben Sie die Möglichkeit, ein einzigartiges Zuhause zu schaffen, das nicht nur Ihren Ansprüchen gerecht wird, sondern auch die perfekte Umgebung für Ihre Familie bietet.

Zögern Sie nicht, sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen zu lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap