

**ENTFLIEHEN SIE DEM STADTTRUBEL - ? Traumhaftes
Einfamilienhaus in Gerasdorf bei Wien! ?**



Objektnummer: 347

Eine Immobilie von Lions Immo s.r.o.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	208,00 m ²
Nutzfläche:	241,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	1.199.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Petar Knezevic

THE LIONS-ONLY LTD
Christou Oikonomidi 33
3101 Limassol

H +43 676 335 10 16

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





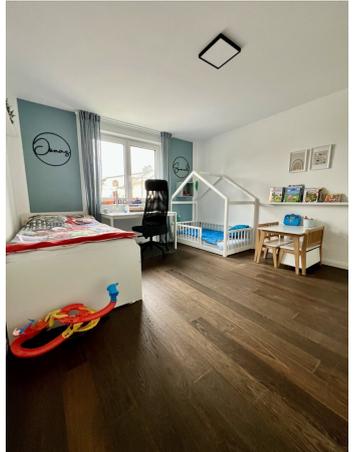






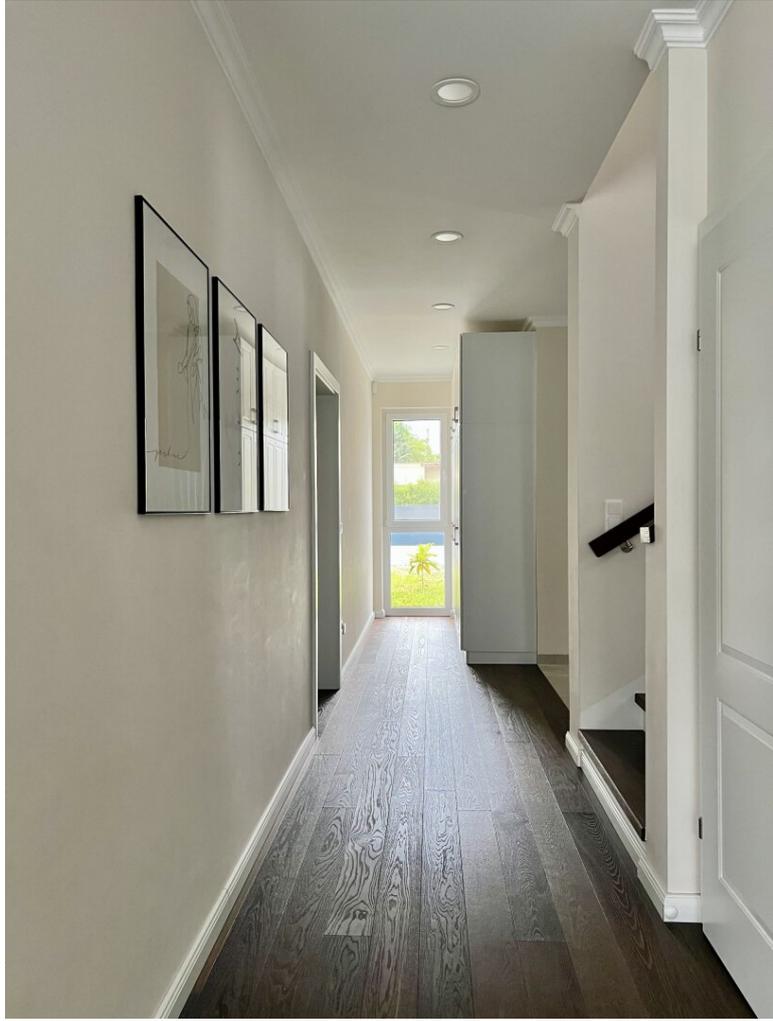












Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus in Gerasdorf bei Wien – Ihr Traum für die ganze Familie!

Willkommen in diesem neuwertigen Einfamilienhaus in 2201 Gerasdorf bei Wien, das mit einer großzügigen Fläche von 208 m² und insgesamt 6 Zimmern viel Raum für Ihre Gestaltungsideen bietet. Hier finden junge Familien ein ideales Zuhause, das sowohl Komfort als auch moderne Annehmlichkeiten vereint.

Das Haus besticht durch einen herrlichen Grünblick, der Ihnen Ruhe und Erholung nach einem langen Tag bietet. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst 2 Bäder und 2 WCs, was für eine optimale Nutzung und Bequemlichkeit sorgt. Genießen Sie gesellige Abende in der offenen Wohnküche, ausgestattet mit einer hochwertigen Einbauküche, die zum Kochen und Verweilen einlädt.

Die moderne Ausstattung umfasst Fliesen und Parkett, Fußbodenheizung für wohlige Wärme und Solarenergie, die Ihren Energieverbrauch optimiert. Jedes Bad ist mit einem Fenster und einer Dusche ausgestattet, was zusätzlichen Komfort bietet.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie 1 Stellplatz zur Verfügung. Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt. Zudem sind Schulen und Kindergärten in der Nähe, was dieses Angebot besonders attraktiv für junge Familien macht.

Erleben Sie ein modernes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

Genießen Sie den herrlichen Grünblick und die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof in der Nähe. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in kurzer Distanz erreichbar.

Ebenfalls befindet sich auf dem Grund ein kleines Altbestand Haus (ca.20m2)

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Kontaktieren Sie uns noch heute:

? Petar Knezevic

Handy: +43 676 335 10 16

? Website: www.lions-immogroup.com

? Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

U-Bahn <5.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap