

Großzügiges Haus mit 6 Zimmer, Garten & Terrassen



Objektnummer: 645

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	494,00 m ²
Keller:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 222,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	490.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andrea Boja ZENS

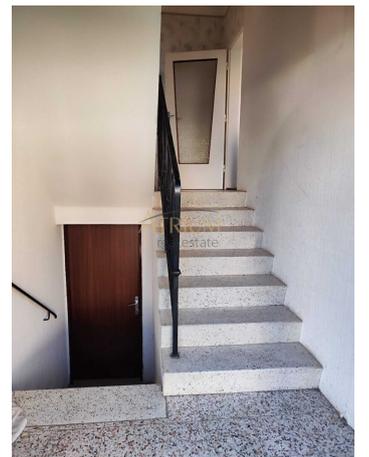
Atrium Global Investment
Stadiongasse 4 Top V
1010 Wien

T +4313912230
H +436647878079

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2201 Gerasdorf bei Wien, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich, die Ihnen die perfekte Kombination aus städtischem Flair und ländlicher Idylle bietet.

Dieses einladende Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung mit **ca. 160 m² Wohnfläche, mit insgesamt 6 Zimmern**, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Ob als geräumiges Familienheim, Home Office oder Gästezimmer – hier findet jeder seinen Rückzugsort.

Raumaufteilung:

EG: Vorraum, Küche mit Essplatz, Wohnzimmer mit Kamin, Schlafzimmer, Gartenzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, Bad, Toilette.

OG: Vorraum mit Ausgang auf die gartenseitige Terrasse, 1 großes Wohn-/Schlafzimmer, Schlafzimmer 2, Bad

Keller: 3 zentral begehbare Räume + 2 Stau- bzw. Abstellräume

Der weitläufige **Garten** ist ein echter Traum für Gartenliebhaber und Familien. Hier haben Sie genügend Platz für kreative Gestaltungsideen, sei es ein **Spielplatz** für die Kinder, ein **Gemüsebeet** oder **einfach nur eine grüne Oase** zum Entspannen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Mit dem Bus erreichen Sie die nahegelegene Stadt Wien und können somit die Vorzüge der Großstadt bequem nutzen, während Sie gleichzeitig in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung wohnen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt und versorgen Sie mit frischen Lebensmitteln und leckeren Backwaren.

Dieses Haus ist mehr als nur ein Wohnort – es ist ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden. Ein Ort, der Raum für Familie, Freundschaft und gemeinsames Leben bietet. **Lassen Sie sich von diesem tollen Angebot überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.** Für weitere Fragen oder Besichtigungswunsch rufen Sie gleich Frau **Andrea Boja ZENS** unter Mobil: **0664-78 78 079** an.

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <4.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap