

Luxuriöses Einfamilienhaus in Gerasdorf: 6 Zimmer, 207m², Terrasse & Balkone!



Fassade

Objektnummer: 1684/113

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2201 Gerasdorf |
| Baujahr: | 2019 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 190,00 m ² |
| Nutzfläche: | 207,00 m ² |
| Zimmer: | 6,50 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 37,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,70 |
| Kaufpreis: | 859.000,00 € |
| Betriebskosten: | 261,60 € |
| Sonstige Kosten: | 62,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Illia Volovnyk

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



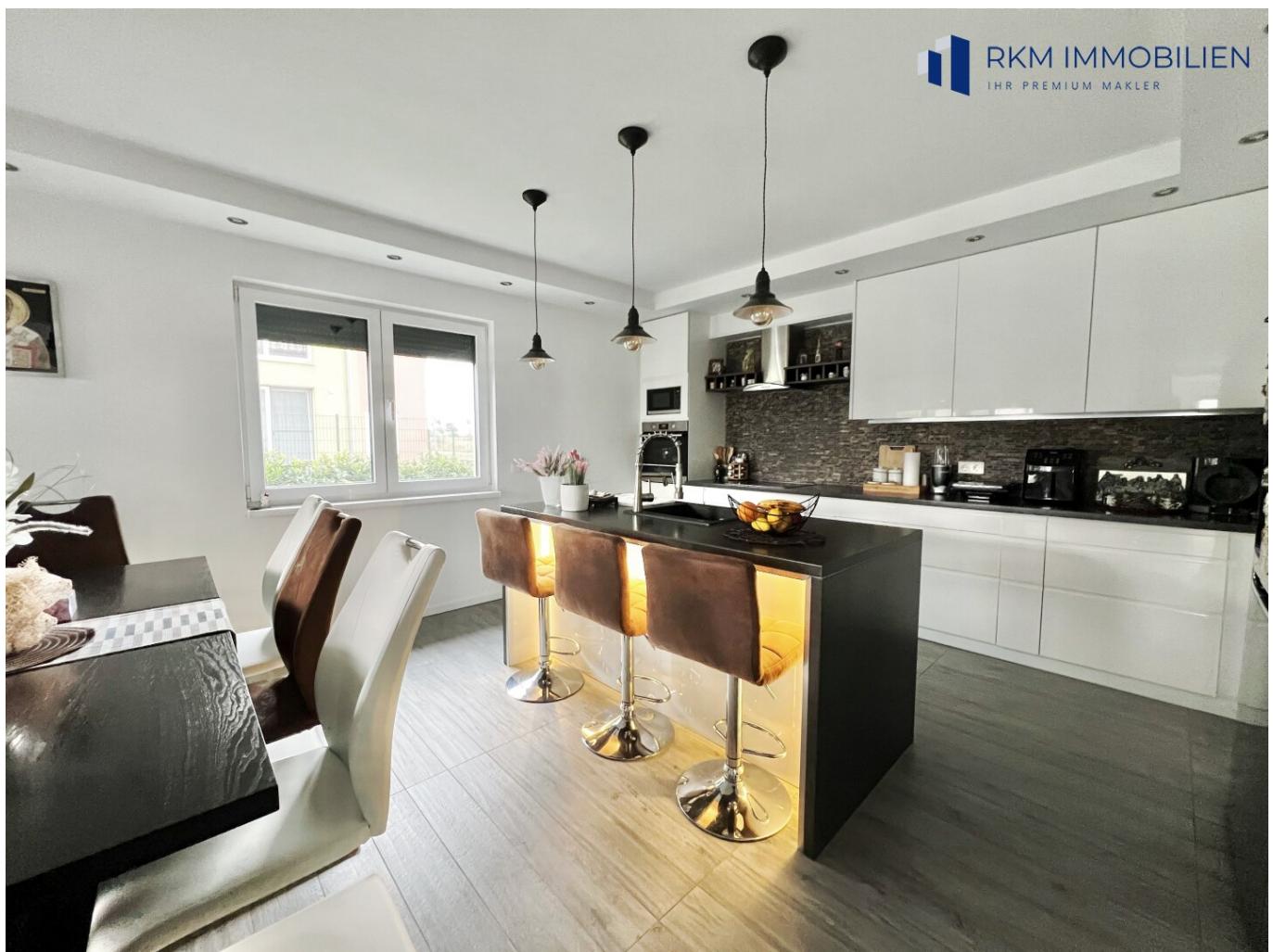
RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



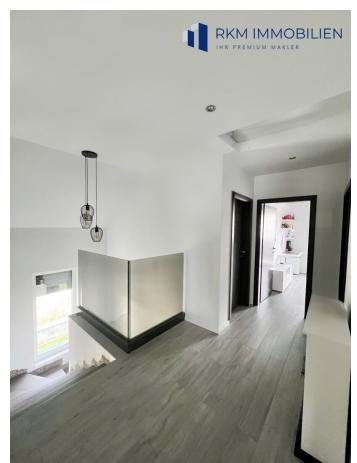
RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER











EINREICHPLAN

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

FÜR DIE ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENWOHNHAUSES

AUF D



PLANVERFASSER



Dipl.-Ing. (FH) ZT-DOMER
Ingenieur für Bauwesen
abteilung Bauingenieurwesen
1070 Wien, Österreich
Tel.: 01 503 22 01
e-Mail: zt-domer@ztdom.com

Domer
Ingenieurwesen
Civiltechniker
Fasse 38/5
603 72 00 - 4
@zt-domer.at

09.06.2017

PLANNR.: N06/2017

DARTE:



RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

IHR PREMIUM MAKLER



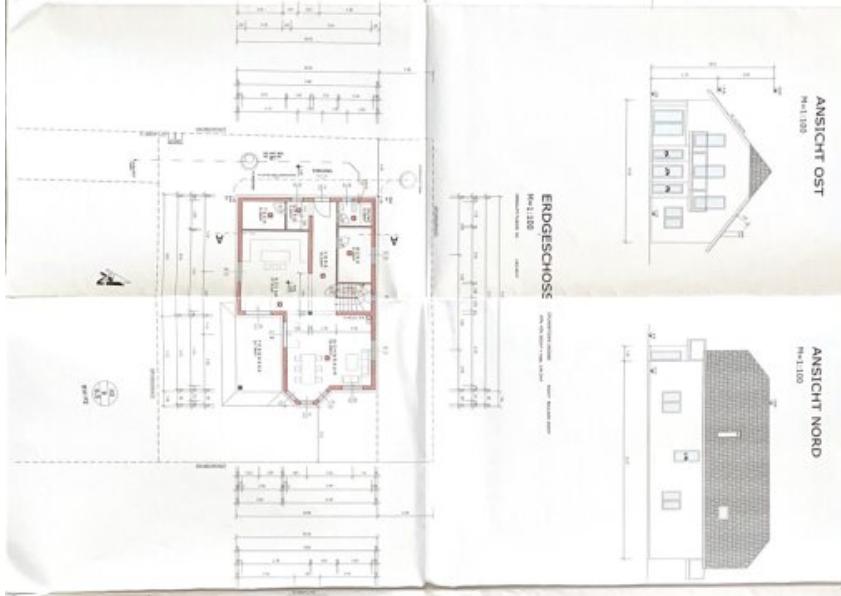
ANSICHT SUB

ANSICHT OST

ANSICHT NORD

ANSICHT WEST

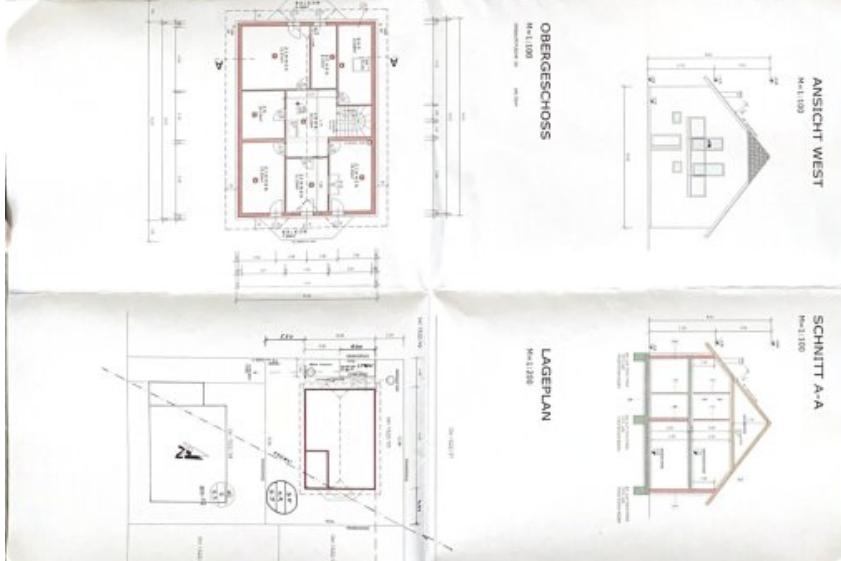
SCHNITT A-A
Ma 1:100



ERDGESCHOß

OBERGESCHOSS

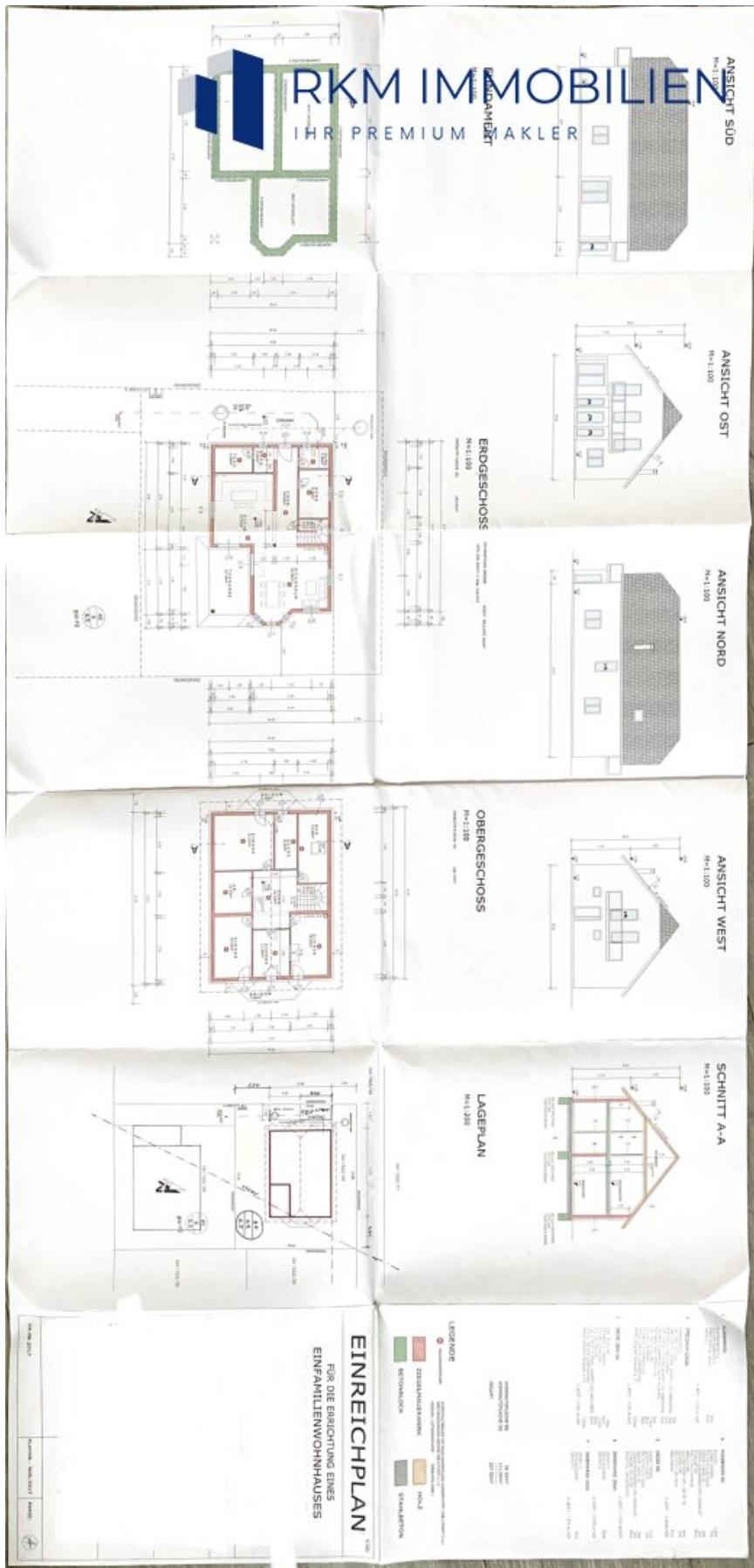
LAGEPLAN

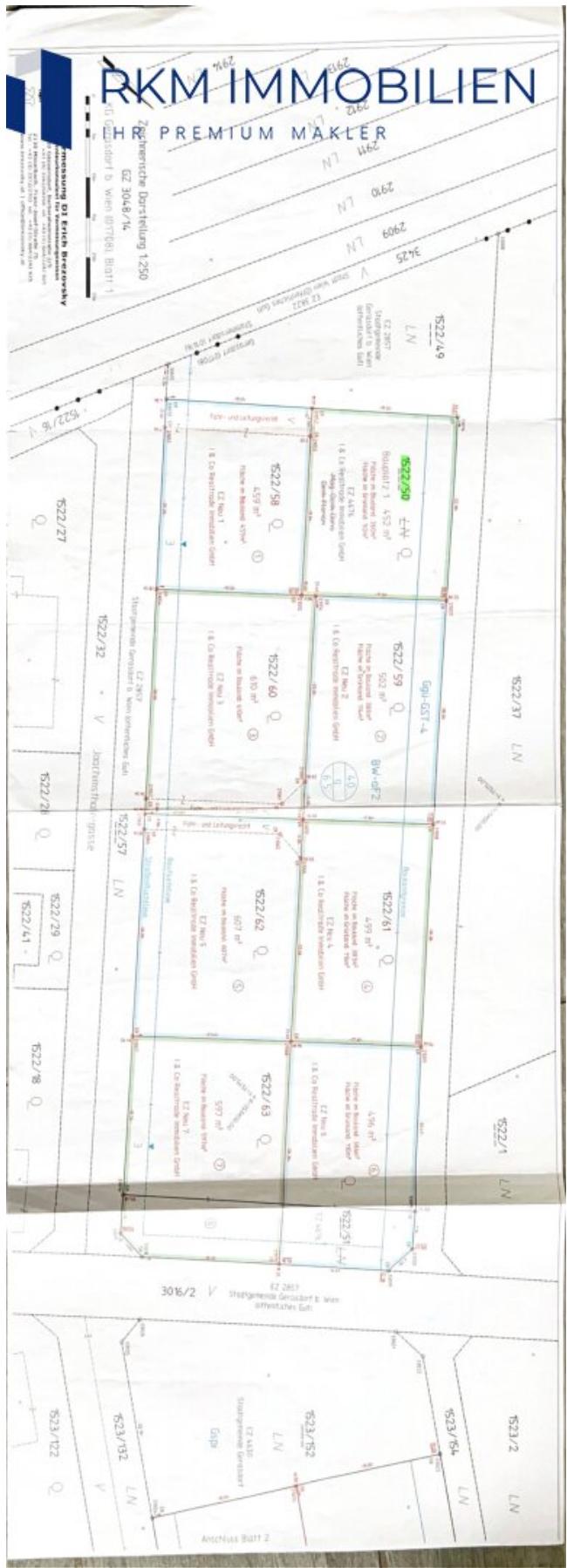


EINREICHPLAN

FÜR DIE ERRICHTUNG EINES
EINFAAMILIENWOHNHAUSES







EINREICHPLAN

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

FÜR DIE ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENWOHNHAUSES

AUF D



PLANVERFASSER



Dipl.-Ing. (FH) ZT-DOMER
Ingenieur für Bauwesen
abteilung Bauingenieurwesen
1070 Wien, Österreich
Tel.: 01 503 22 01
e-Mail: zt-domer@ztdom.com

Domer
Ingenieurwesen
Civiltechniker
Fasse 38/5
603 72 00 - 4
@zt-domer.at

09.06.2017

PLANNR.: N06/2017

DARTE:



RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

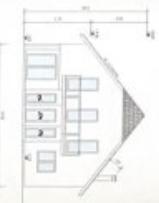
IHR PREMIUM MAKLER



ANSICHT SUD
Maßstab 1:100



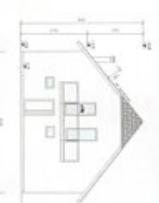
ANSICHT OST



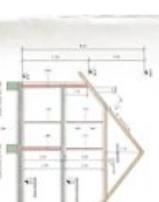
ANSICHT NORD



ANSICHT WES



SCHNITT A-A



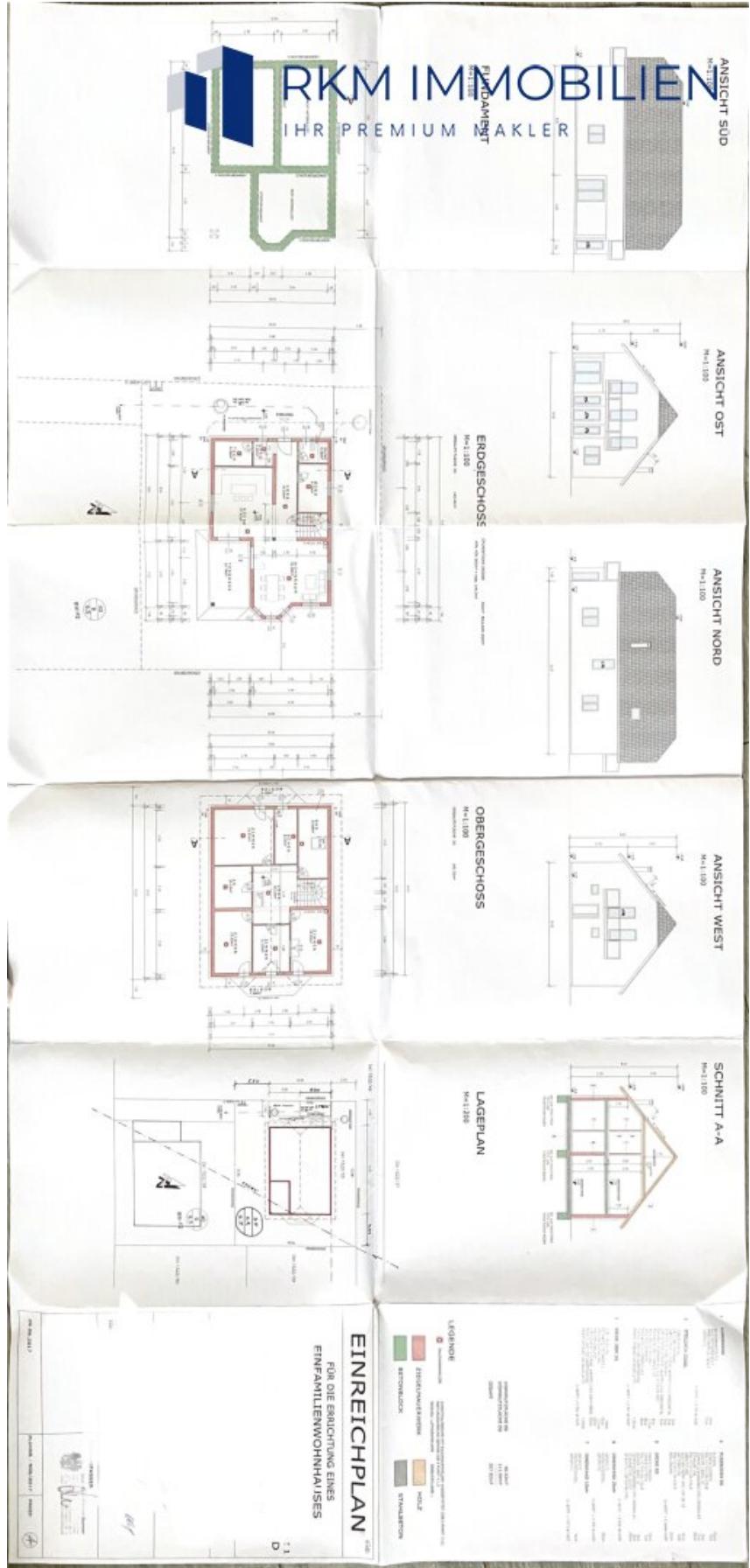
LAGEPLAN

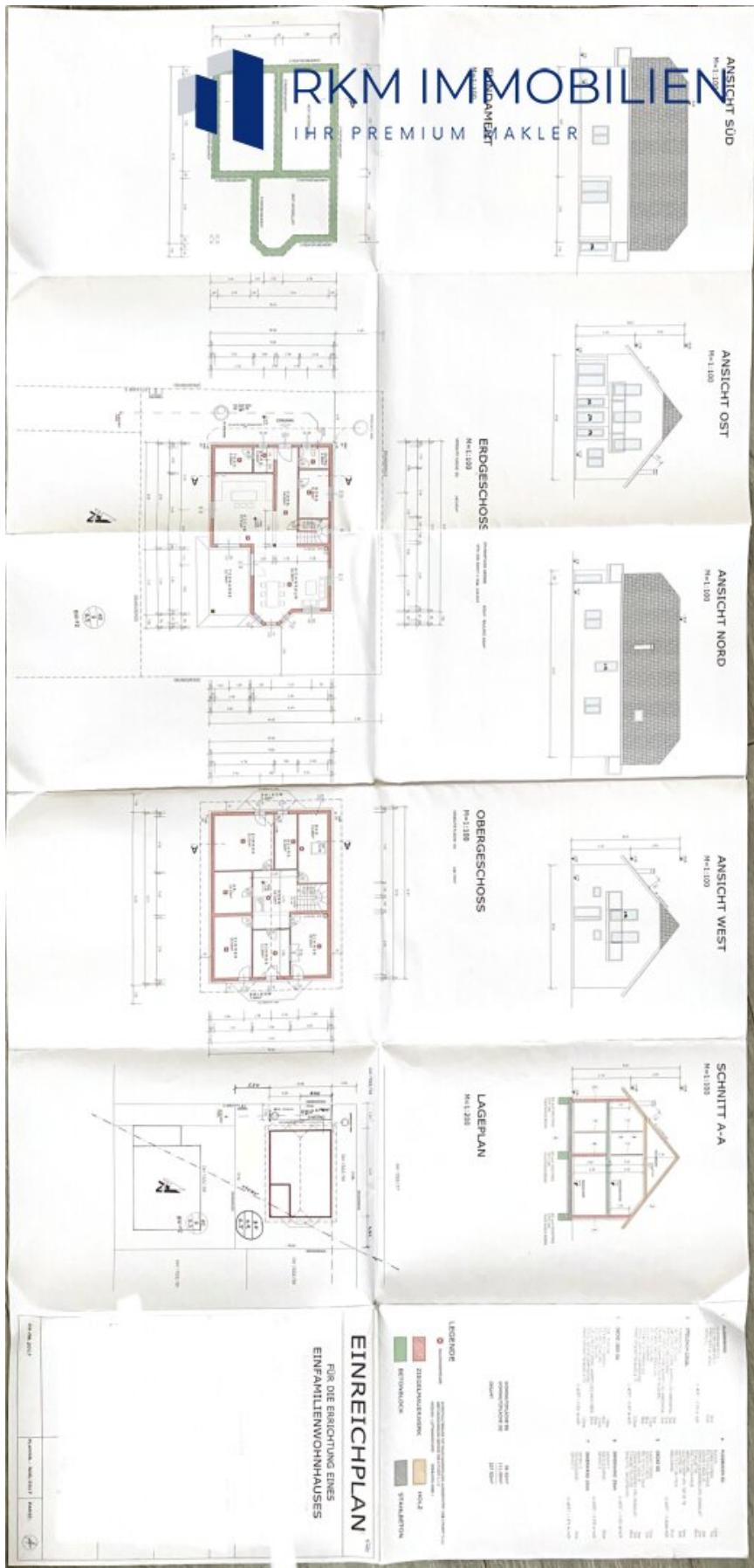
OBERGESCHOSS

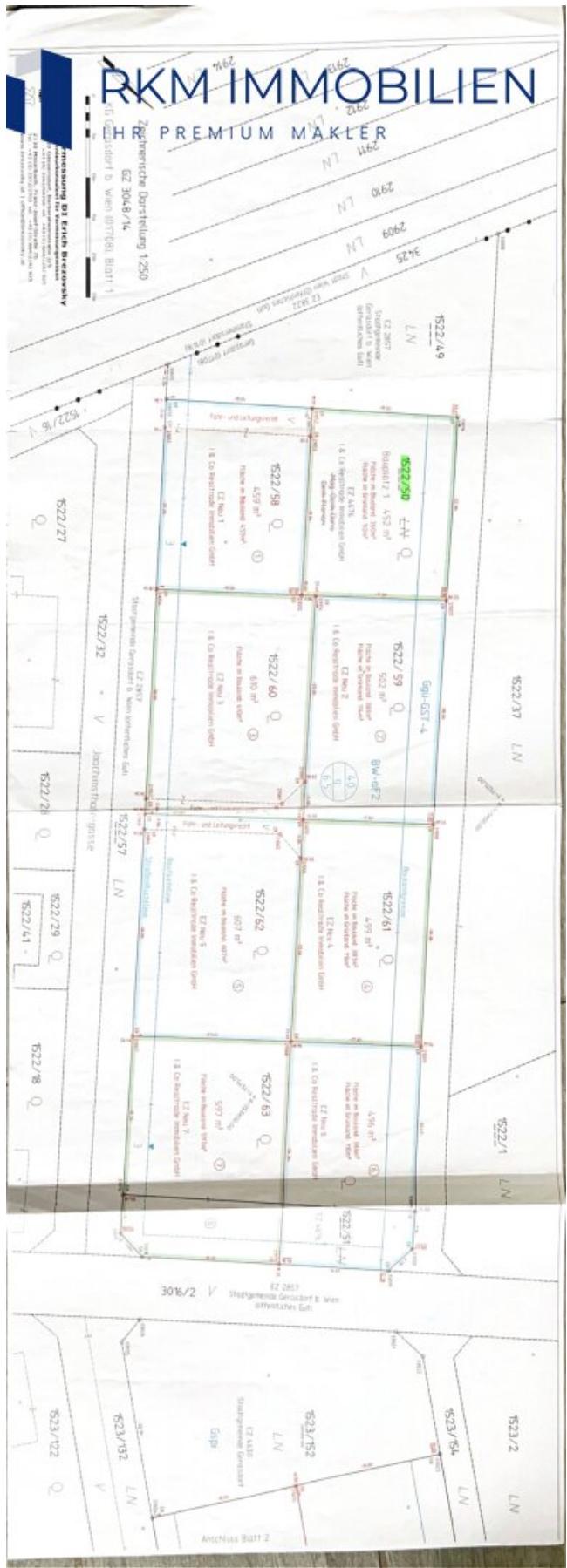


ERDGESCHOSS

FUNDAMENTALS







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2201 Gerasdorf, einem charmanten Einfamilienhaus, das Ihnen sowohl Raum als auch Komfort bietet. Dieses gepflegte Anwesen erstreckt sich über 207 m² und bietet Ihnen und Ihrer Familie die ideale Umgebung zum Wohlfühlen.

Mit insgesamt sechs lichtdurchfluteten Zimmern haben Sie ausreichend Platz, um Ihre individuellen Wohnräume zu verwirklichen. Ob Sie ein Home-Office einrichten, einen Spielbereich für die Kinder schaffen oder Ihre persönlichen Rückzugsorte gestalten möchten – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Das Haus ist mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet und bietet eine moderne Elektroinstallation sowie eine effiziente FernwärmeverSORGUNG. Die großzügige Wohnküche ist nicht nur ein Ort zum Kochen, sondern auch ein geselliger Treffpunkt für Familie und Freunde. Genießen Sie Ihre Mahlzeiten auf dem Ostbalkon oder der -terrasse, während Sie den Blick auf die sanften Hügel und die grüne Umgebung schweifen lassen.

Die beiden Badezimmer sind sowohl funktional als auch stilvoll gestaltet. Eines der Bäder verfügt über ein Fenster, das für ausreichend Tageslicht sorgt und mit einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet ist. Zwei separate WCs bieten zusätzlichen Komfort für Ihre Familie und Gäste.

Das Highlight dieser Immobilie ist zweifelsohne der atemberaubende Ausblick, den Sie von den Balkonen und der Terrasse genießen können. Lassen Sie sich von der malerischen Berglandschaft, dem weitreichenden Fernblick und dem beruhigenden Grünblick inspirieren – ein wahrer Ort der Erholung.

Die Verkehrsanbindung ist ideal – eine Bushaltestelle in der Nähe sorgt dafür, dass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Zudem befinden sich ein Supermarkt und eine Bäckerei in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, bequem erreichen können.

Mit einem Kaufpreis von 889.000,00 € bietet Ihnen dieses Einfamilienhaus in Gerasdorf nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Investition in die Zukunft. Nutzen Sie die Gelegenheit und machen Sie diesen Ort zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Traumhaus verzaubern!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernung

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <4.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap