

Charmantes Einfamilienhaus mit Wintergarten, Pool und Photovoltaik



Objektnummer: 685

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Nutzfläche:	230,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bojan Djordjevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4 Top V



 **EIN VERGLEICH
LOHNT SICH –
WIR MACHEN IHN
FÜR SIE**



Jahrzehntelange Erfahrung.
Persönliche Beratung.

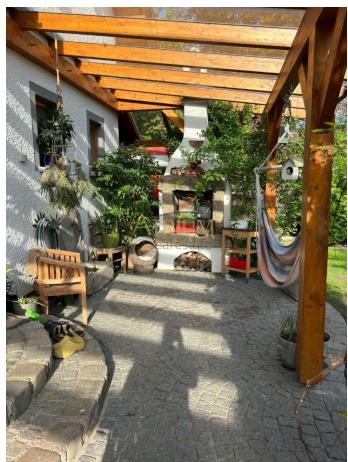
- ✓ Maßgeschneiderte Finanzierung
- ✓ Unverbindlich & kostenlos
- ✓ Persönlicher Ansprechpartner

JETZT INFORMIEREN – ES LOHNT SICH!

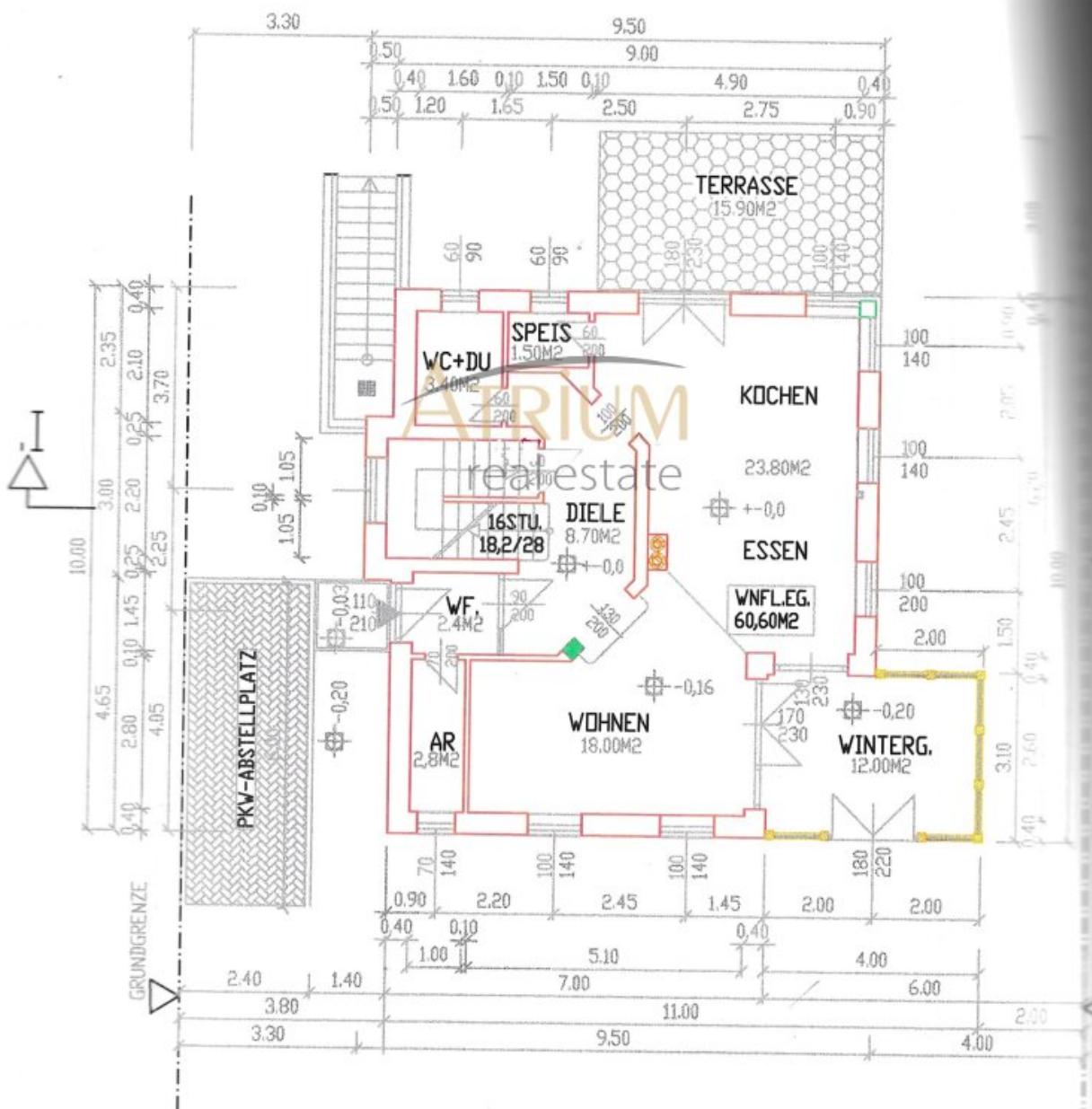
Ihr persönlicher Finanzierungsexperte, **+ 43 699 11650314**



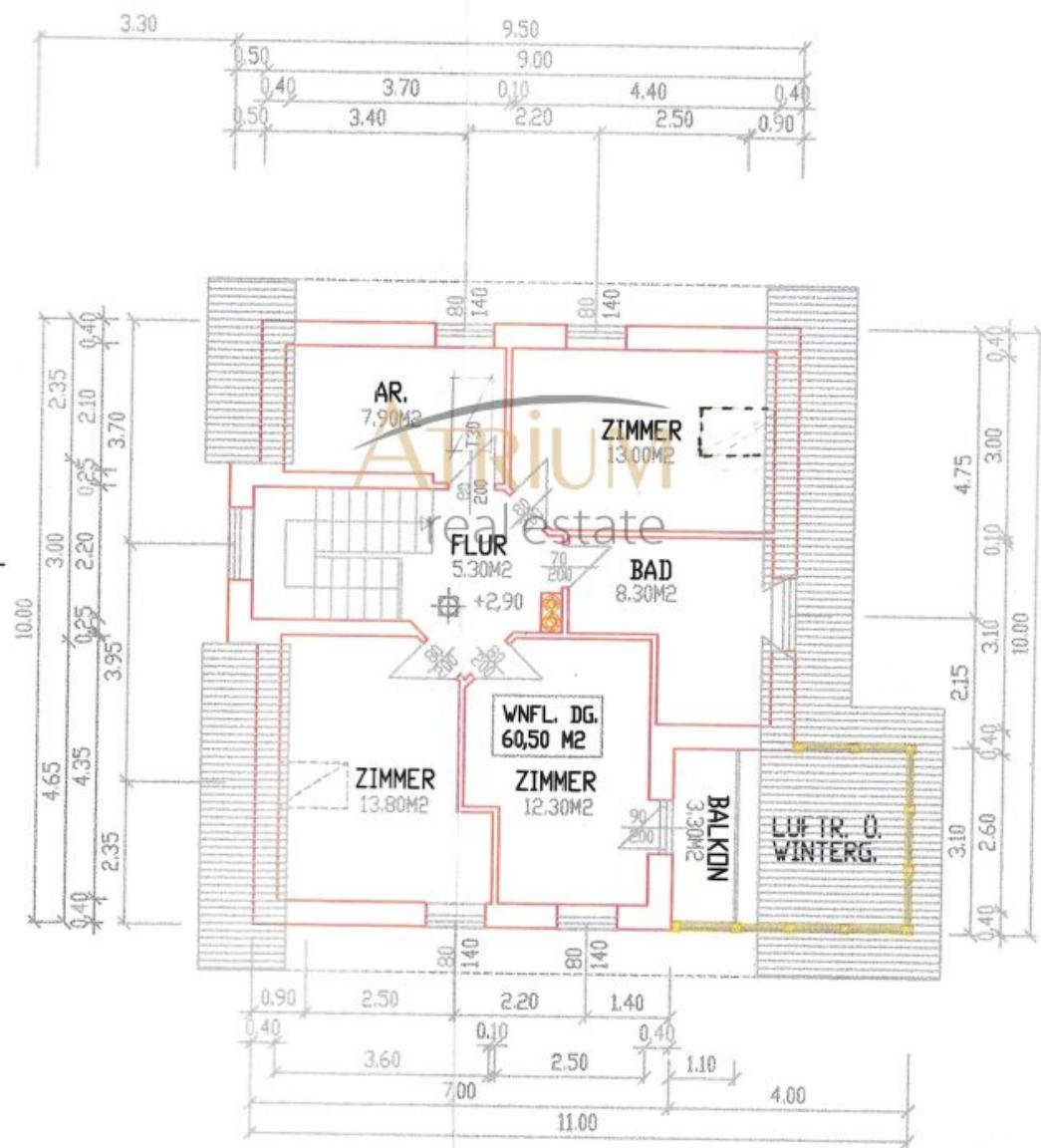




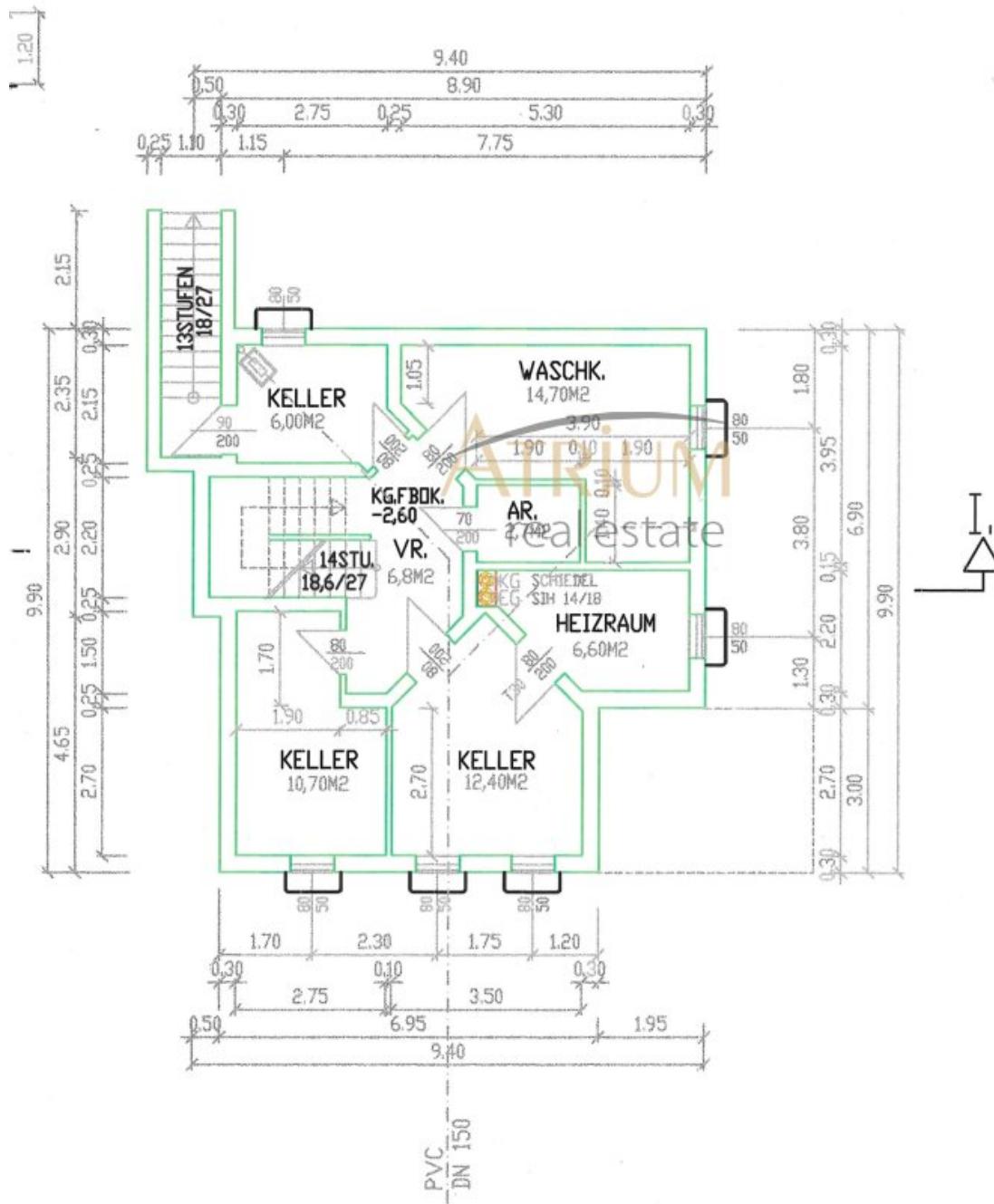
ERDGESCHÖSS



DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Einfamilienhaus mit ca. **120 m² Wohnfläche** auf einem großzügigen **676 m² Grundstück**.

Das im Jahr **1999/2000** errichtete Haus bietet insgesamt ca. **230 m² Nutzfläche** und ist **vollunterkellert**.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich mit Abstellraum
- Offener Wohnbereich mit Küche, Esszimmer & Schwedenofen
- Großer Wintergarten
- Badezimmer mit Dusche & WC

Obergeschoss:

- Zentrales Vorzimmer mit Zugang zu allen Räumen
- Drei Schlafzimmer (davon eines mit Balkon zum Wintergarten)
- Büro
- Badezimmer mit Badewanne & WC, Wäscheschacht direkt in die Waschküche

Keller:

- Direkter Zugang zum Garten
- Werkstatt, Abstell- & Lagerräume
- Waschküche

Außenbereich

- Überdachte Terrasse mit gemauertem Grill
- Pool & Gartenhütte
- Gepflegter Garten mit Altbaumbestand

Technik & Ausstattung

- Photovoltaikanlage inkl. Speicher
- Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung
- Klimaanlage (EG & OG)
- Brunnenwasser
- Zentralstaubsaugeranlage

Diese Immobilie vereint **moderne Technik, großzügige Raumaufteilung und ein traumhaftes Grundstück.**

Ob als Familienwohnsitz, für Homeoffice oder als Rückzugsort – hier finden Sie den idealen Platz, um Ihre Wohnräume zu verwirklichen.

Das Haus ist sofort bezugsbereit und bietet alles, was man sich von einem modernen und gleichzeitig gemütlichen Zuhause wünscht.

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Djordjevic unter Tel. Nr.: +43660 5451310 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: bojan@atrium-real.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

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>

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 / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap