

## 5 Zimmer-Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage



Ansicht 2

Objektnummer: 960/73243

Eine Immobilie von s REAL

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	455,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 139,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,28
<b>Kaufpreis:</b>	520.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mario Reinsperger**

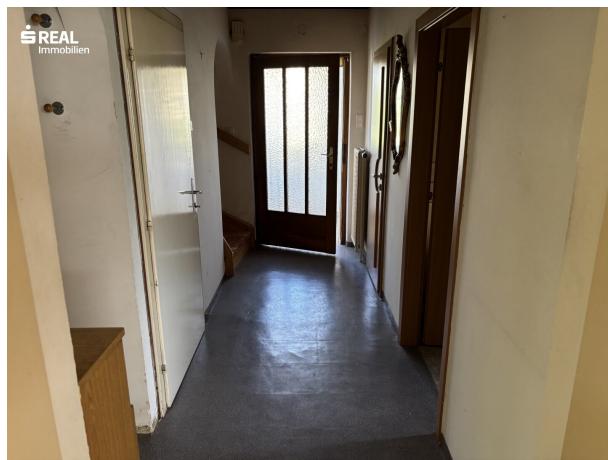
s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)  
Sparkassenplatz 1  
2100 Korneuburg

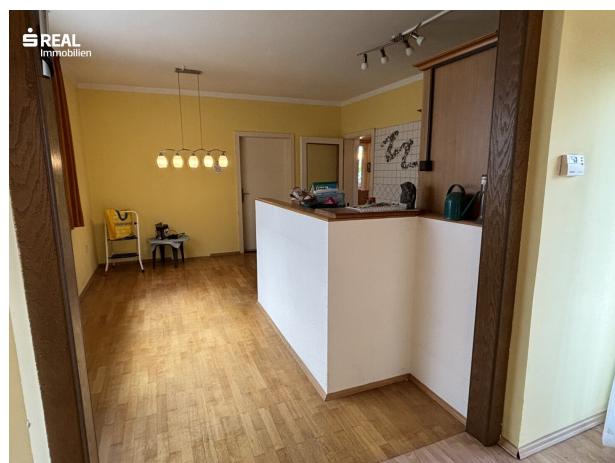
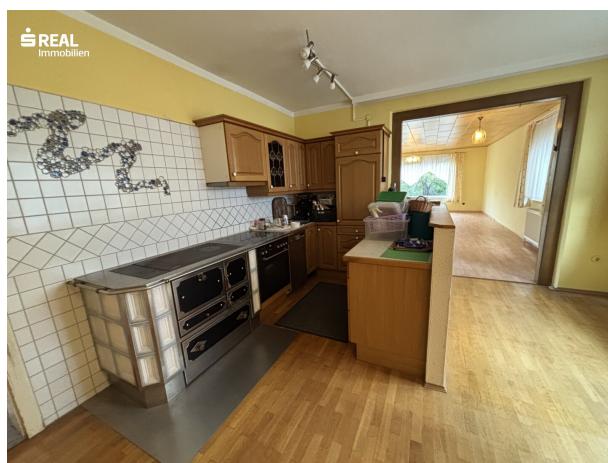


Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



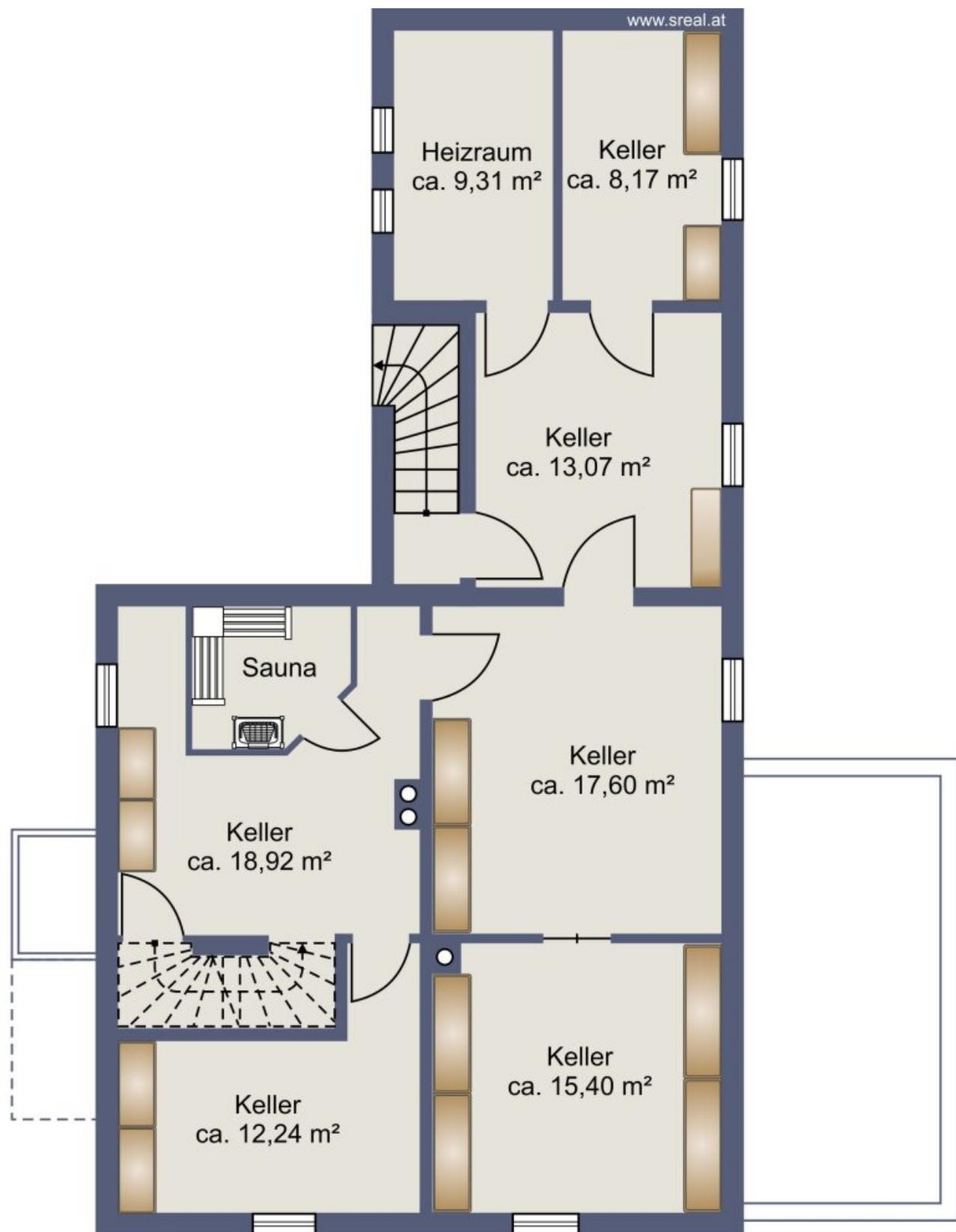










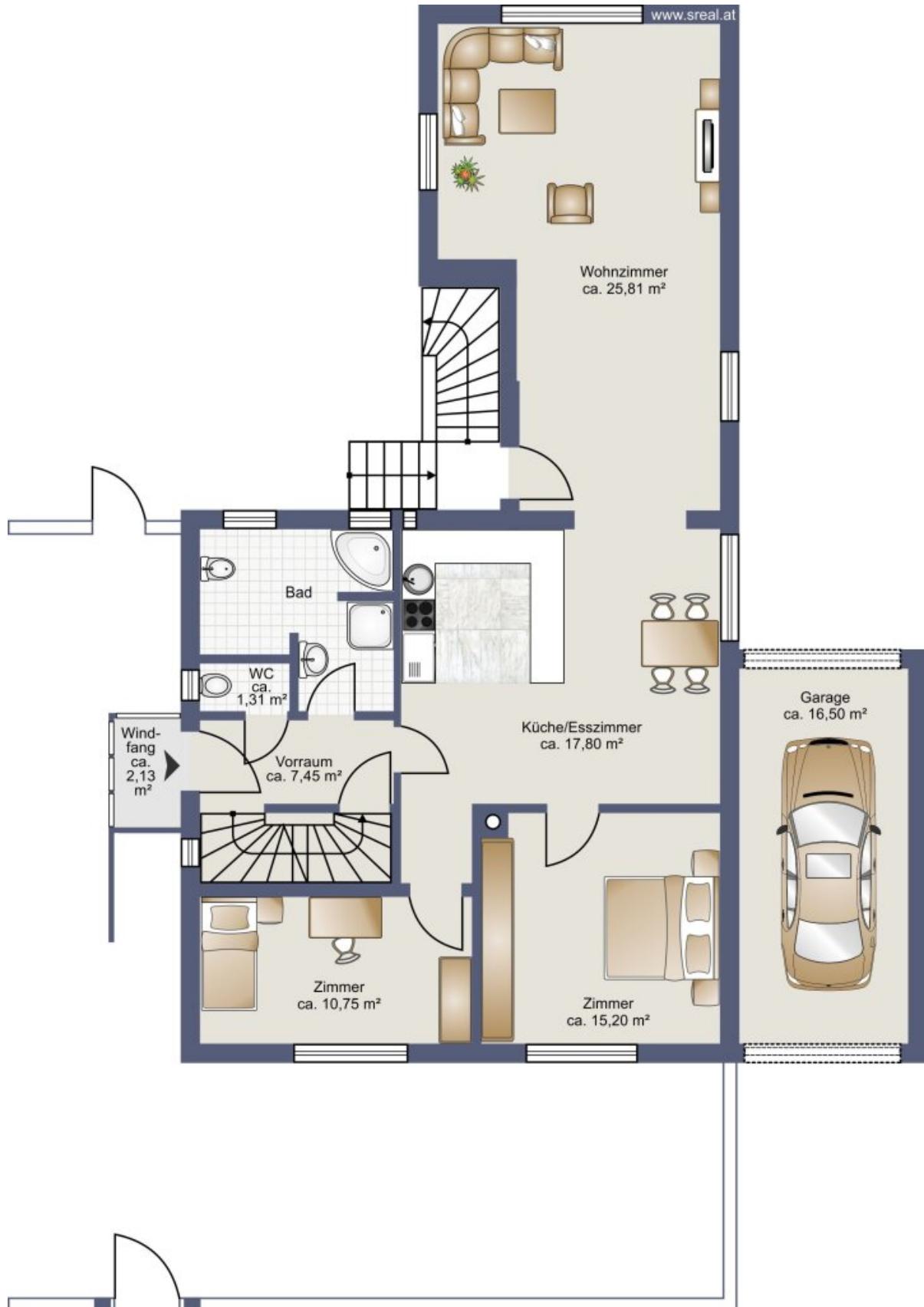


## Skizze Kellergeschoß



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

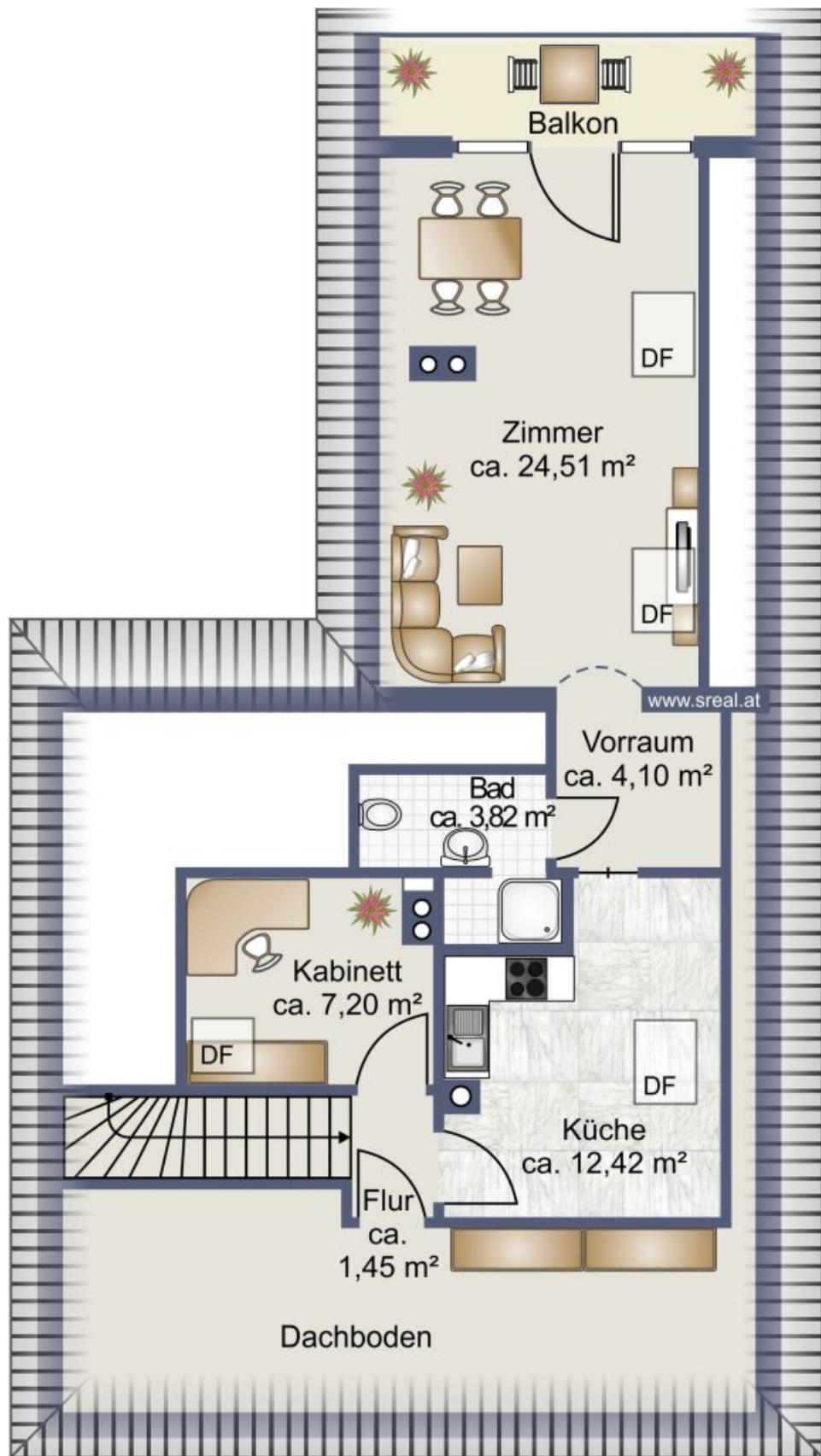


Skizze Erdgeschoss



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Skizze Dachgeschoß

## Objektbeschreibung

### Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage mit sonnigem Garten.

Gut geschnittenes Einfamilienhaus mit großzügigem Grundriss in absoluter Ruhelage in Gerasdorf, eine der gefragtesten Top-Adressen.

Das Haus wurde im Jahr 1968 errichtet und befindet sich seinem Alter entsprechend in einem guten Zustand.

Highlight des Hauses ist der sonnige Garten, wo man mit Freunden schöne Grillabende verbringen kann.

Das Haus ist vollunterkellert.

Das Grundstück hat eine Größe von ca. 604 m<sup>2</sup>. Die gesamte Nutzfläche des Objektes beträgt ca. 150 m<sup>2</sup>.

Die Liegenschaft gliedert sich wie folgt:

#### Erdgeschoss mit ca. 96 m<sup>2</sup>

- eine Küche
- zwei Schlafzimmer
- ein Wohnzimmer
- ein Badezimmer
- ein WC

#### Obergeschoss mit ca. 54 m<sup>2</sup>

- ein Wohnzimmer



- ein Schlafzimmer
- eine Küche
- ein Badezimmer mit WC
- eine Terrasse

#### Lage und Infrastruktur:

Sie befinden sich an einer Top-Adresse mit Nahanbindung nach Wien ( ca. 10 Min. mit dem PKW ). Für Naturliebhaber bietet sich der nur 5 Autominuten entfernte Gerasdorfer Badeteich zum Entspannen an sonnigen Tagen an.

Resumé: ruhige Lage mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe!

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3131168?accessKey=6819>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

#### 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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.500m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN