# 5 Zimmer-Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage



Ansicht 1

**Objektnummer: 960/73243** 

Eine Immobilie von s REAL



# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus Land: Österreich

PLZ/Ort: 2201 Gerasdorf Baujahr: 1968

Zustand: Teil\_vollrenovierungsbed

Alter:NeubauNutzfläche:150,00 m²

Zimmer: 5
Bäder: 2
WC: 2
Balkone: 1

**Garten:** 455,00 m<sup>2</sup> **Keller:** 96,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: D 139,30 kWh / m<sup>2</sup> \* a

520.000,00€

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,28

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mario Reinsperger**

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



























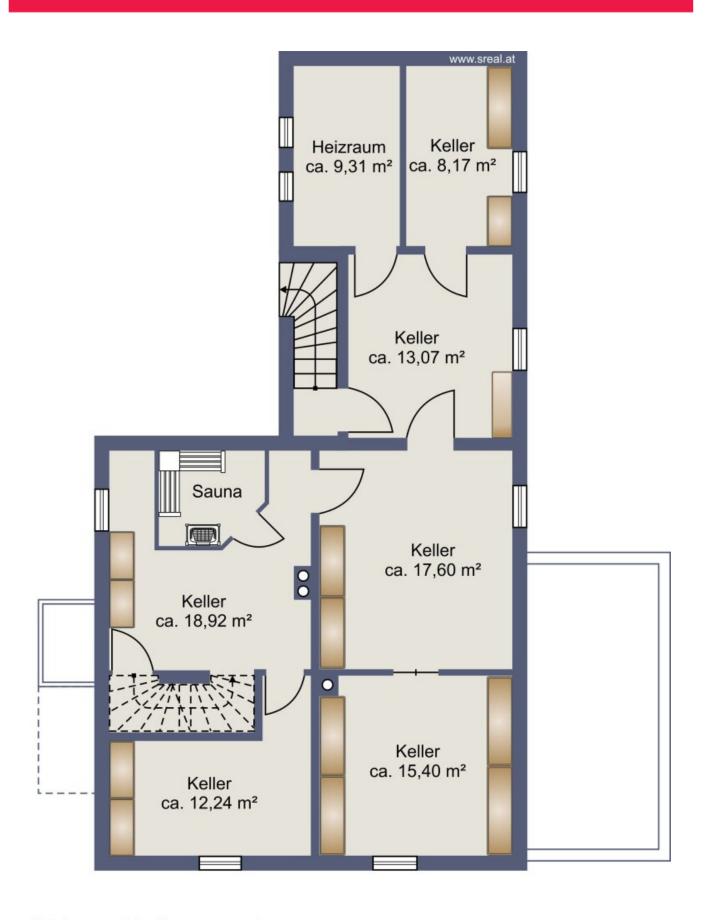












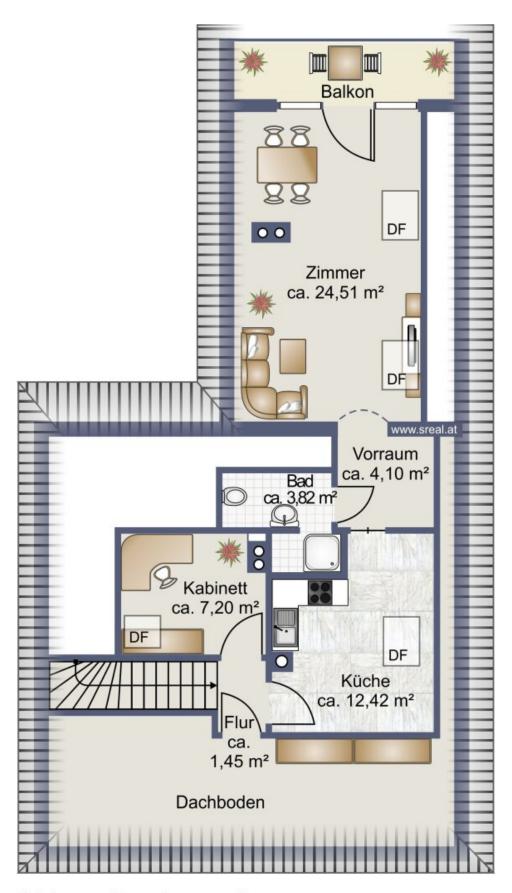
# Skizze Kellergeschoss





Skizze Erdgeschoss





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 m². Die gesamte Nutzfläche des Objektes beträgt ca. 150 m².

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



#### ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

- 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.

#### 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 <3.500m Polizei <3.000m

#### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## 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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

