

5 Zimmer-Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage



Ansicht 2

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:	Neubau
Nutzfläche:	150,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	455,00 m²
Keller:	96,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 139,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	520.000,00 €
Provisionsangabe:	

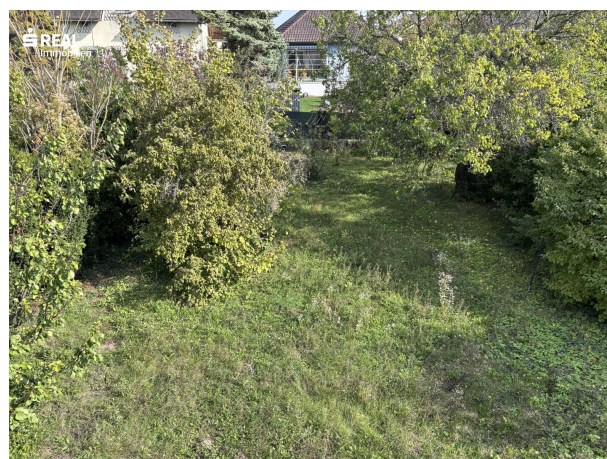
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

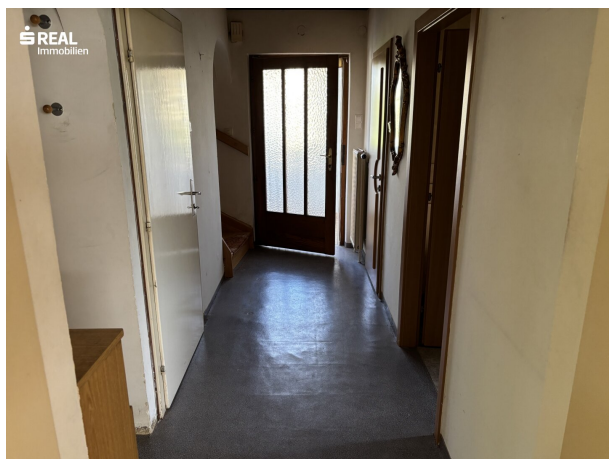
Ihr Ansprechpartner

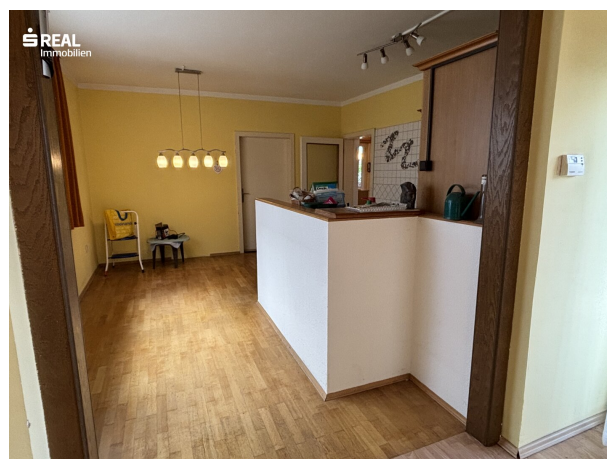


Mario Reinsperger

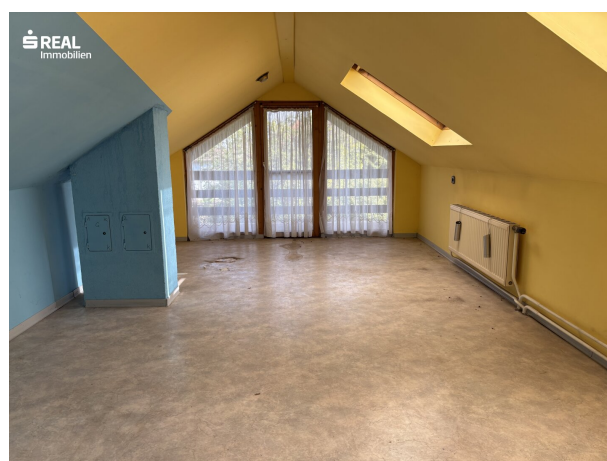
s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg



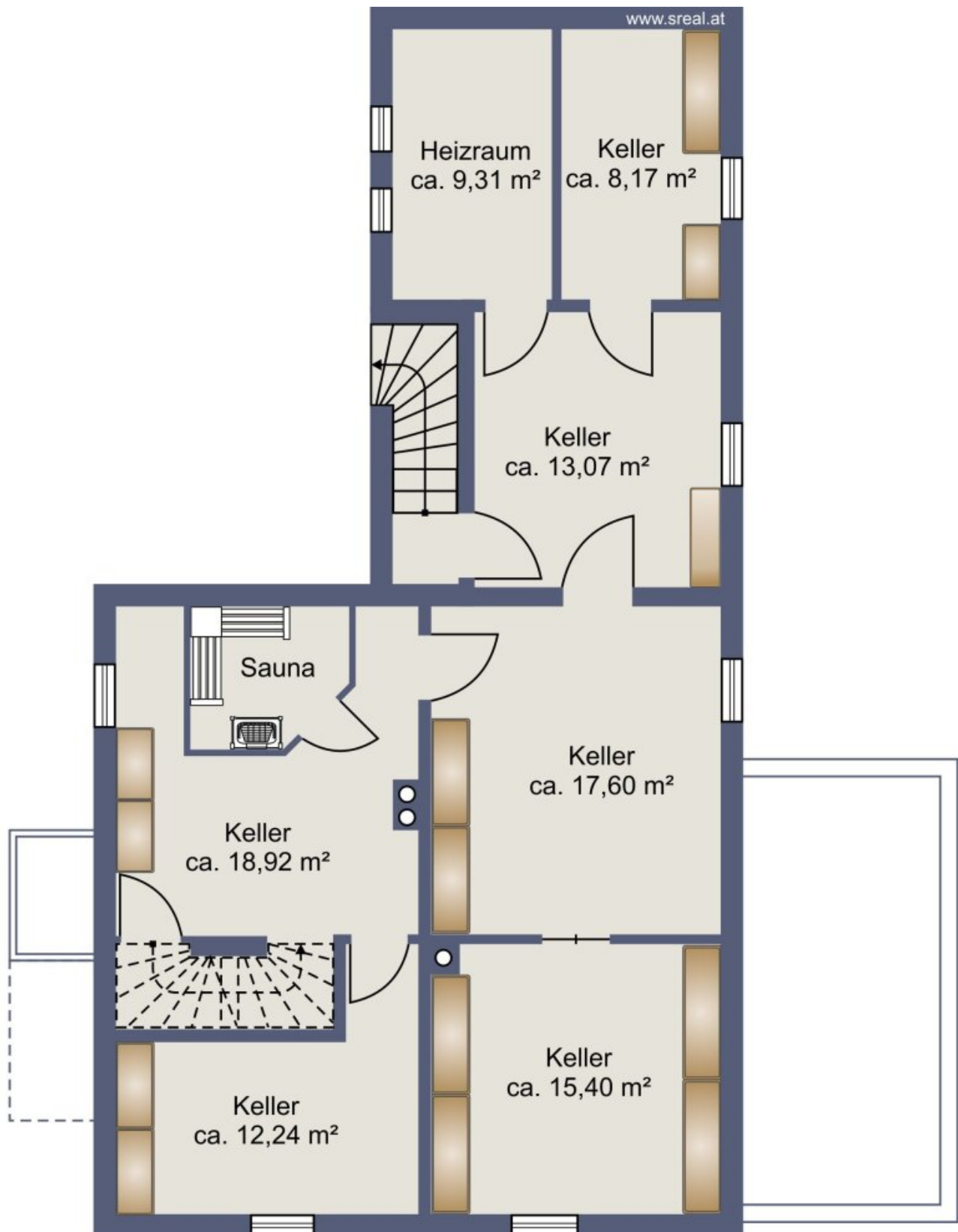




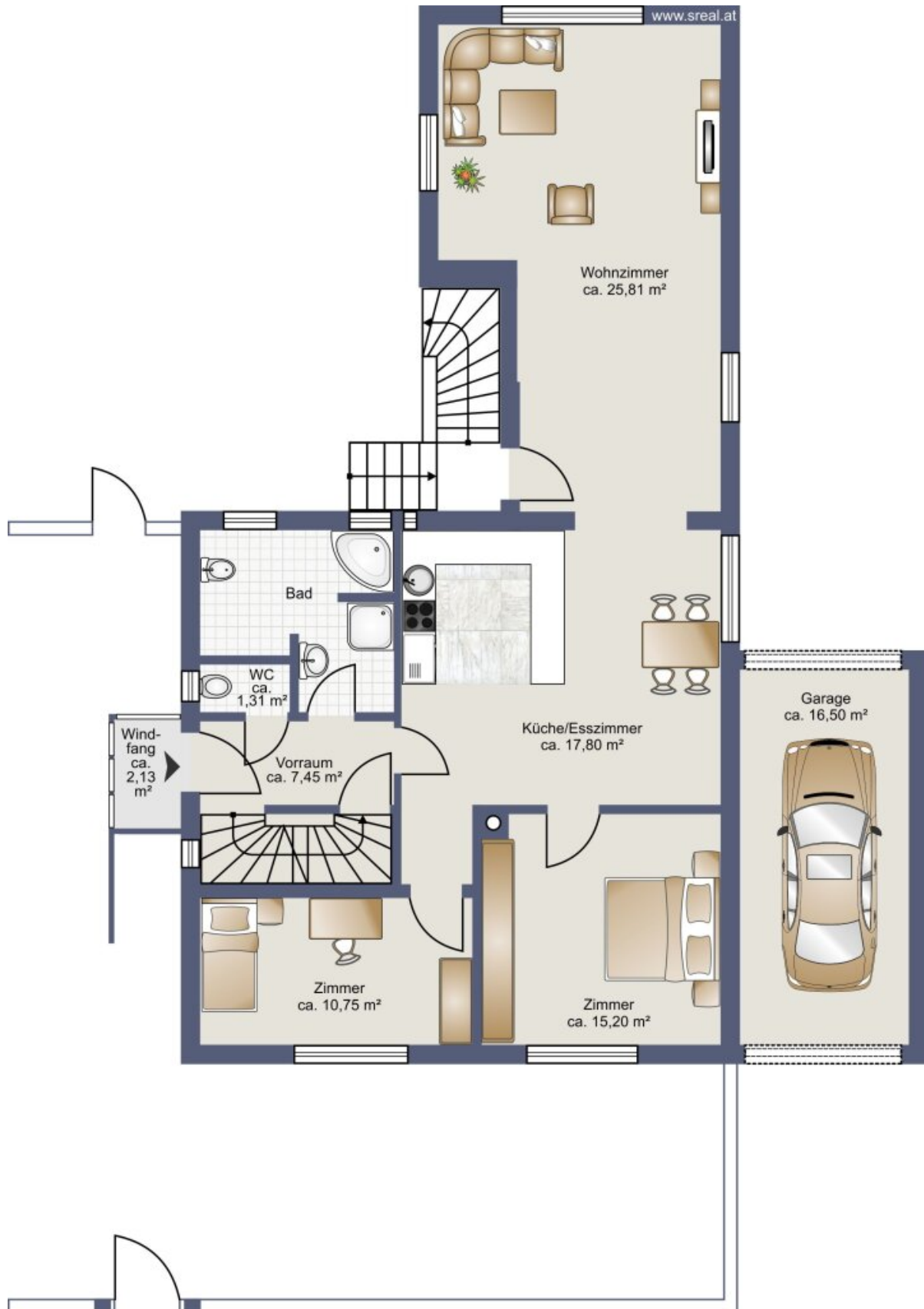






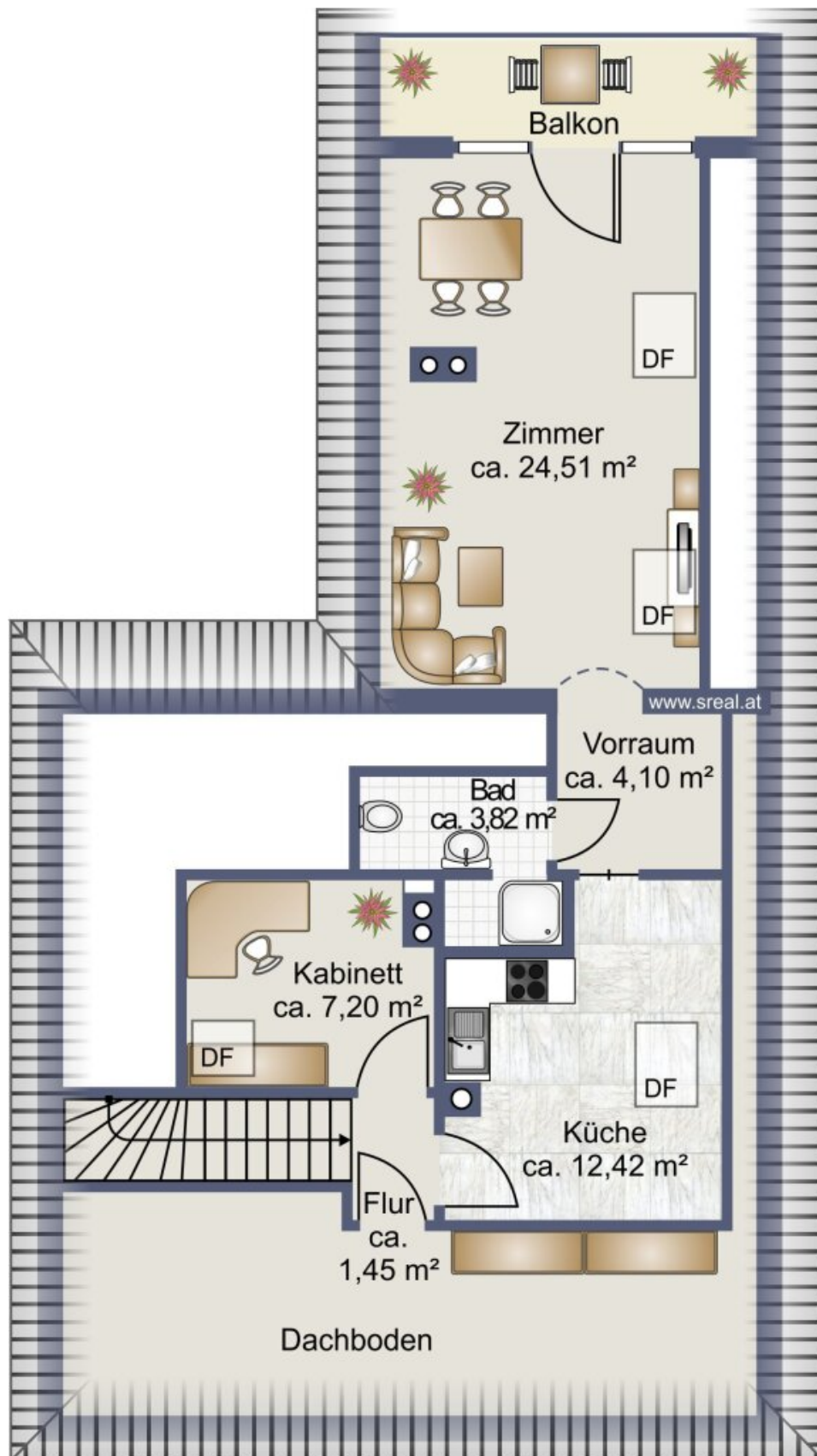


Skizze Kellergeschoss



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 m²

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

Obergeschoss mit ca. 54 m²

- 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.

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

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <3.000m

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