

VERKAUFT - Leistbares Wohnwunder!



Objektnummer: 979

**Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	61,00 m ²
Keller:	32,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	379.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Terence Schell

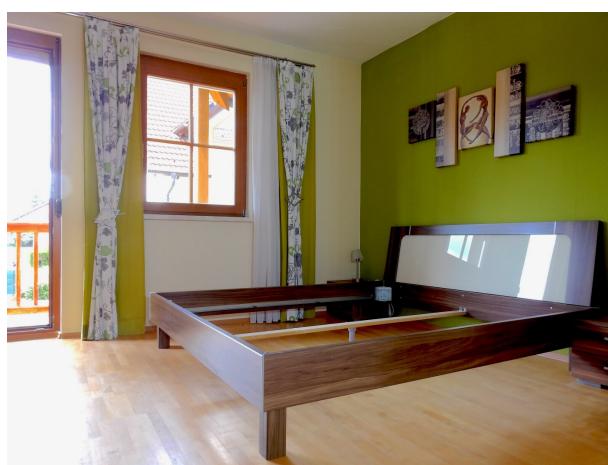
RE/MAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25

34

T
H
F

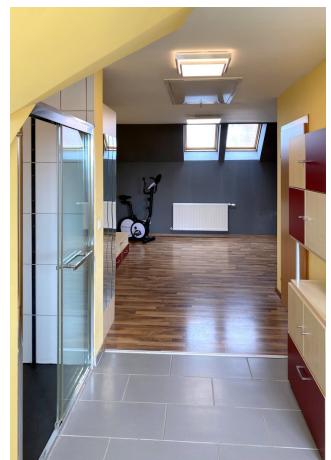
G
V











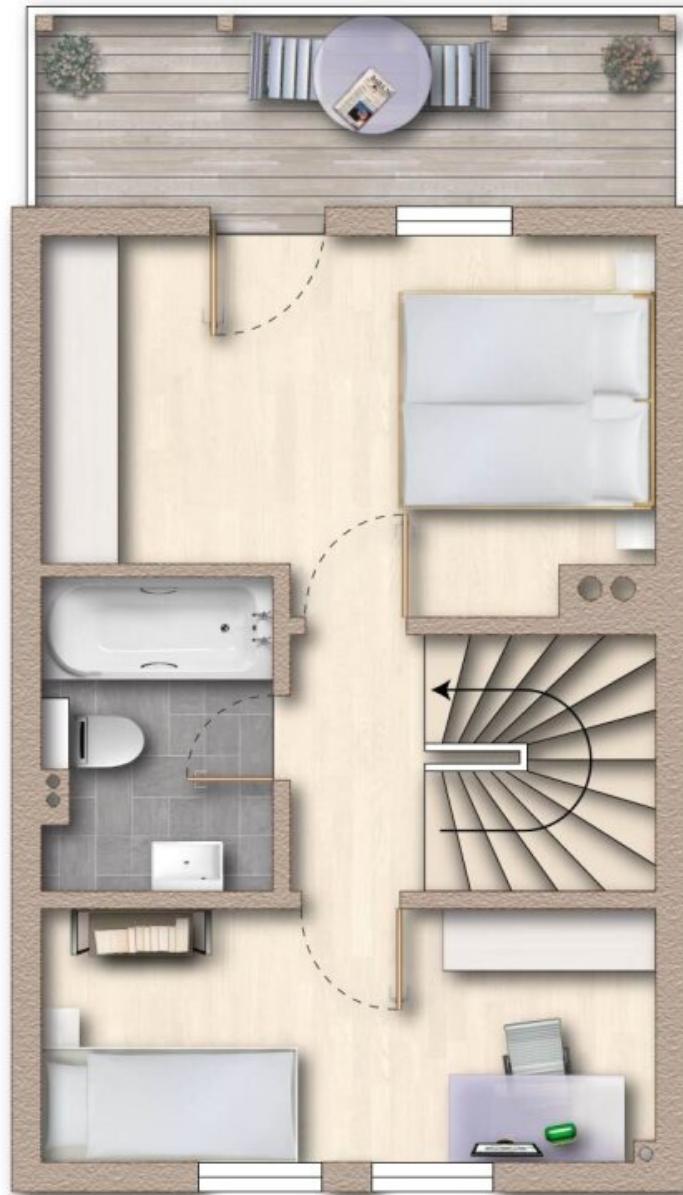






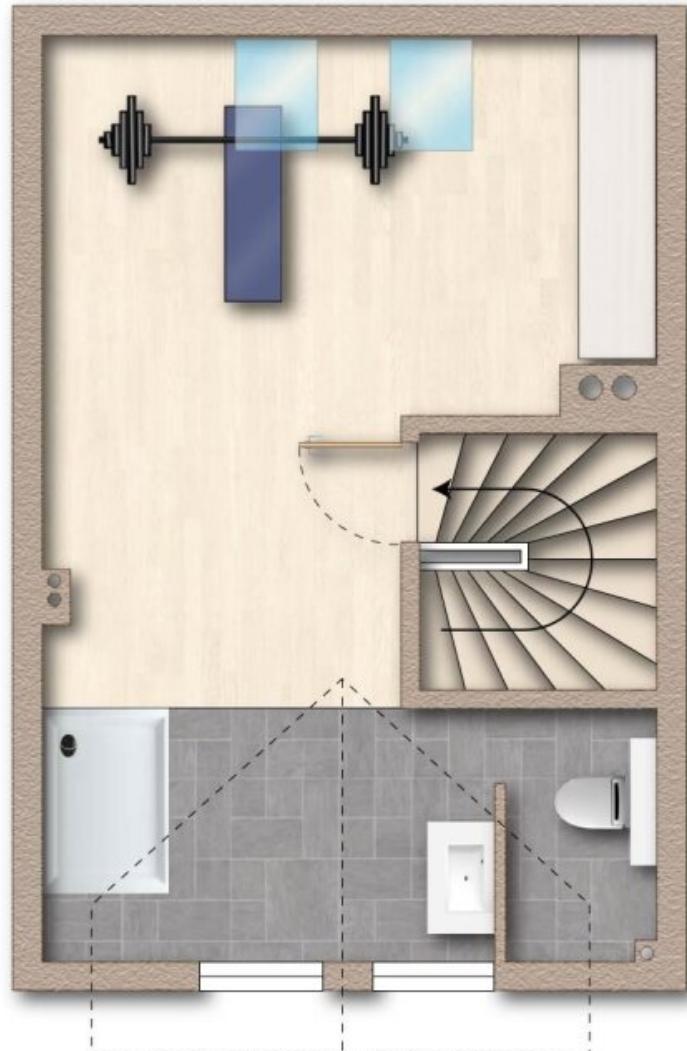
ca. m. 0 1 2 3 4 5

 **RE/MAX Magic**
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg



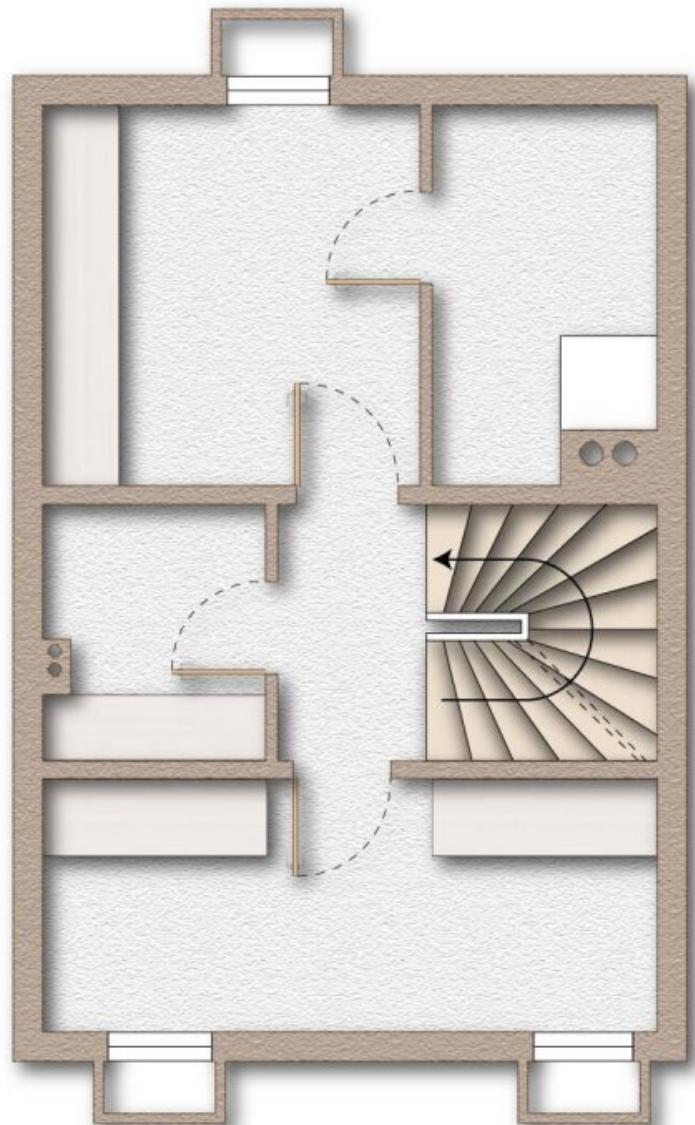
 **RE/MAX** Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5



 **RE/MAX** Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5



ca. m. 0 1 2 3 4 5

Objektbeschreibung

Im beliebten Gerasdorfer Ortsteil Seyring wartet am ruhigen Siedlungsrand ein putziges Reihenhaus mit besonderem Charakter auf neue Bewohner. Mit knapp 126 m² Gesamtfläche und 4 bis 5 Zimmern bietet es genau den Raum, den eine drei-köpfige Familie benötigt – oder alle anderen, die kompakt und doch großzügig wohnen möchten.

Schon vor dem Haus zeigt sich ein klarer Vorteil: Zwei eigene Autoabstellplätze direkt vor der Tür – in dieser Wohnanlage keine Selbstverständlichkeit.

Der Eingangsbereich führt Sie zunächst am Gäste-WC vorbei, dann öffnet sich bereits der gemütliche Wohnbereich. Die Küche gleich linker Hand ist funktional geschnitten und gut belichtet – mit einem Blickfenster zu den eigenen Parkplätzen. So behalten Sie das Geschehen vor dem Haus immer im Auge.

Im Anschluss an die Küche findet der Esstisch seinen Platz, und das restliche Erdgeschoss wird vom Wohnzimmer eingenommen. Der direkte Zugang in den kleinen Garten erweitert den Wohnraum in den Sommermonaten auf angenehme Weise. Die Außenfläche ist überschaubar, aber bestens nutzbar – ob für eine Sitzlounge, die nächste Grillerei oder ein kleines Gartenprojekt.

Im Obergeschoss finden sich zwei Zimmer, wobei eines davon über einen charmanten Balkon verfügt – überdacht und somit auch bei leichtem Regen ein angenehmer Aufenthaltsort. Das andere Zimmer ist eher klein, hervorragend ist es für einen bequemen Schrankraum geeignet. Das Badezimmer liegt zentral zwischen den beiden Zimmern und ist mit Wanne, WC und Fenster ausgestattet – Licht und Frischluft inklusive.

Das Highlight des Hauses liegt ganz oben: Das ausgebauete Dachgeschoss bietet Loft-Flair pur und begeistert mit eigener Dusche und zusätzlichem WC. Ob als Rückzugsort für Teenager, Homeoffice oder Ihr persönlicher Master-Bedroom – hier stehen Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten offen. Wer möchte, kann den Raum sogar in zwei separate Bereiche teilen.

Der Vollkeller bietet zusätzlichen Stauraum für all die Dinge, die man im Alltag nicht ständig braucht – Waschraum, Werkstatt oder Hobbybereich lassen sich hier ganz unkompliziert unterbringen.

Und das Beste kommt zum Schluss: Der Kaufpreis von € 379.000,– macht dieses Haus zu einem echten Angebot.

Jetzt heisst es schnell sein - Rufen Sie mich an und vereinbaren einen Termin mit mir.

Der Preis: € 379.000,–

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 31.03.2026: Statt € 490,-- bis Ende März kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <3.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap