

**Gemütliches Zuhause mit Garten und 2 Stellplätzen in
ruhiger Lage**



Hausansicht gartenseitig

Objektnummer: 95293

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Seyring
Baujahr:	2006
Wohnfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	111,95 m ²
Keller:	58,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	460.000,00 €
Provisionsangabe:	

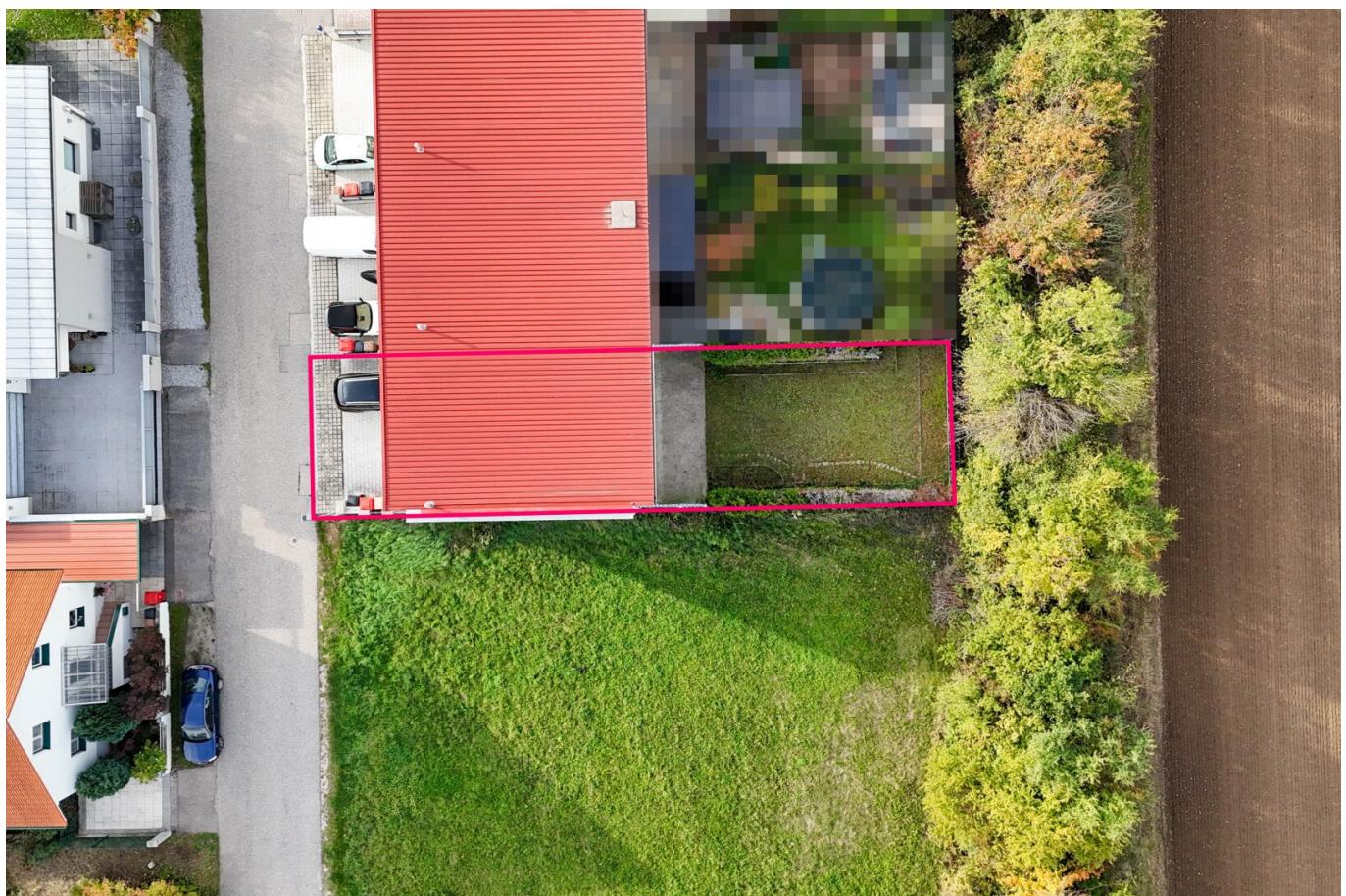
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

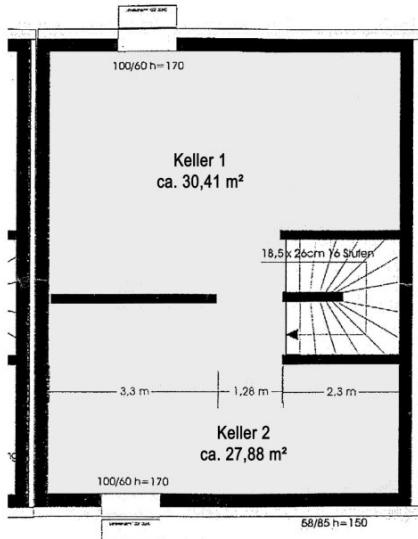




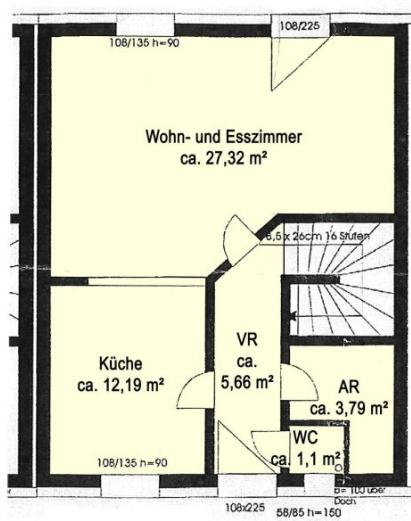




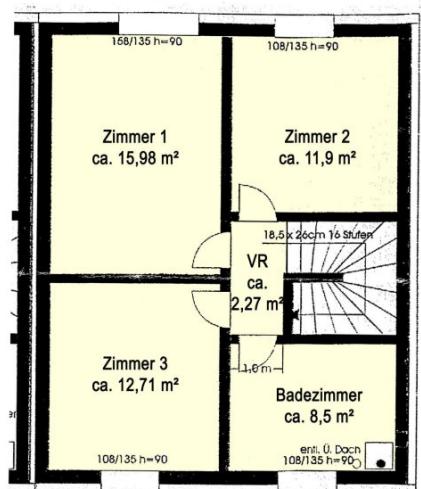
Kellergeschoß



Erdgeschoß



Obergeschoß



Objektbeschreibung

Dieses attraktive Endreihenhaus wurde 2009 fertiggestellt und befindet sich in ruhiger Lage in einer gepflegten Anlage in Seyring, Gerasdorf bei Wien. Als Endhaus grenzt es nur an einer Seite an ein Nachbarhaus, die angrenzenden Grundstücke sind derzeit unverbaut – ideal für Ruhe und Privatsphäre. Auf drei Ebenen bietet das Haus viel Platz für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen mit Garten und guter Verkehrsanbindung schätzen.

Im Erdgeschoß befinden sich Eingangsbereich, ein großes Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und in den Garten, ein noch nicht ausgestatteter Küchenbereich (perfekt zur individuellen Gestaltung), Gäste-WC und Abstellraum. Das Obergeschoß umfasst drei Zimmer – bestens nutzbar als Schlaf-, Kinderzimmer oder Homeoffice – sowie ein großes Bad mit Eckwanne, WC und Waschmaschinenanschluss. Das Kellergeschoß bietet zwei großzügige Räume mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten wie Hobby, Fitness oder Lager.

Der ebene Garten mit Terrasse lädt zum Entspannen ein, im Vorgarten stehen zwei PKW-Stellplätze zur Verfügung. Die Lage vereint ländliche Ruhe mit Stadtnähe: Bahnhof Seyring (S2, S7) fußläufig erreichbar, schnelle Anbindung nach Wien über S1 und B7. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten und Volksschule in unmittelbarer Umgebung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <5.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m
Schule <1.000m
Universität <7.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m

Post <3.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap