Erstbezug - Exklusive Doppelhaushälfte mit Garten und Terrassen in Traumlage



Objektnummer: 705

Eine Immobilie von BARLEY'S Real Estate & Relocation

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus Land: Österreich

PLZ/Ort: 2201 Gerasdorf bei Wien

Baujahr:2023Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:170,45 m²

Zimmer: 5 **Bäder:** 2

WC: 3
Terrassen: 3
Stellplätze: 2

Garten: 66,47 m²

Heizwärmebedarf:

B 27,50 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,62 **Kaufpreis:**748.000,00 €

Kaufpreis: Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Baris Basaran

BARLEY'S Real Estate & Relocation Trattnerhof 2 / 308-312 1010 Wien





























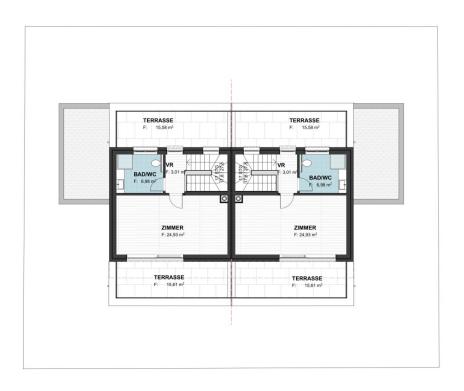


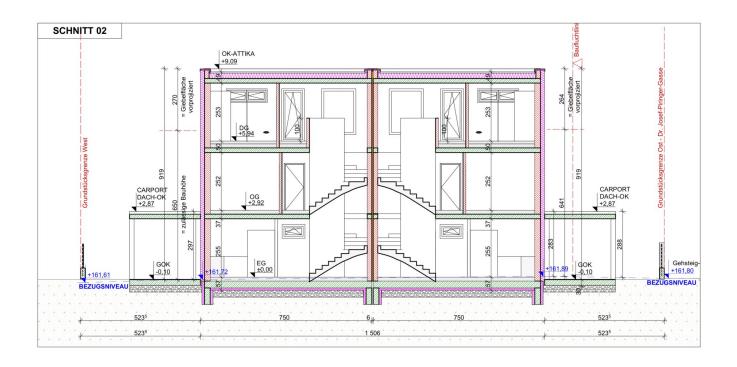




Dr. Josef-Piringer-Gasse







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen zwei traumhaft geplante Doppelhaushälften mit Eigengärten und Terrassen in Bestlage von Gerasdorf.

Das exklusive Projekt verspricht hohe Lebensqualität und ein unvergleichbares Wohnraumgefühl.

Die schönen Doppelhaushälften befinden sich auf einem sonnigen Grundstück und wurden hochwertig in **Ziegelmassivbauweise** errichtet.

Der Häuser werden schlüsselfertig an die neuen Käufer übergeben.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Vorraum mit Garderobe, Toilette, Technikraum, Speis, Abstellraum, lichtdurchflutete Wohnküche (42,28 m²) mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten

Obergeschoss: Vorraum, 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Toilette und Abstellraum

Dachgeschoss: Vorraum, Hauptschlafzimmer mit Möglichkeit eines Schrankraumes, Badezimmer mit Toilette und 2 Terrassen (15,58 m² + 15,61 m²)

Die Immobilie überzeugt mit einer perfekt durchdachten Raumaufteilung und den sonnendurchfluteten Wohnräumen.

Ausstattung:

Ziegelmassivbauweise, Luftwärmepumpe von Saunier Duval, Fußbodenheizung in allen Räumen. Klimaanlage in allen Räumen vorbereitet, Kunststoff-Aluminium Fenster von der Marke Gaulhofer, 3-fach Wärmeschutzverglasung, Vorsatzrollläden mit Aluminium Behang, Wohnzimmer mit Raffstore mit gebördelter Lamelle, Terrassengeländer aus durchsichtigen Sicherheitsglas und Vorbereitung Aufladestation für ein Elektroauto.

Neben der Doppelhaushälfte wird auch ein Carport errichtet. Ein zweiter Stellplatz steht zur Verfügung mit der Möglichkeit eines weiteren Carports.

Infrastruktur und Anbindung:

Die Lage überzeugt zur Nähe Wien sowie der hohen Lebensqualität von Stadt und Land. Die Infrastruktur bietet alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheke, Post, Banken sowie einem Kindergarten und Schulen. Gerasdorf bietet auch eine optimale Anbindung an die

öffentlichen Verkehrsmittel (U1 Leopoldau ca. 6 Minuten mit PKW, S-Nahn Linien S2, S9 und S15).

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Baris Basaran

tel: +43 699 1522 4635

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m Apotheke <1.000m Klinik <5.000m Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.500m Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <2.000m Straßenbahn <3.000m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap