

Einfamilienhaus auf großem Eckgrundstück Nähe Wien!



Objektnummer: 7939/2300162364

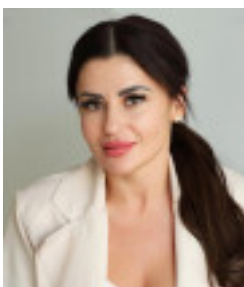
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	1930
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	142,80 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Garten:	551,00 m²
Keller:	30,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 108,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,75
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

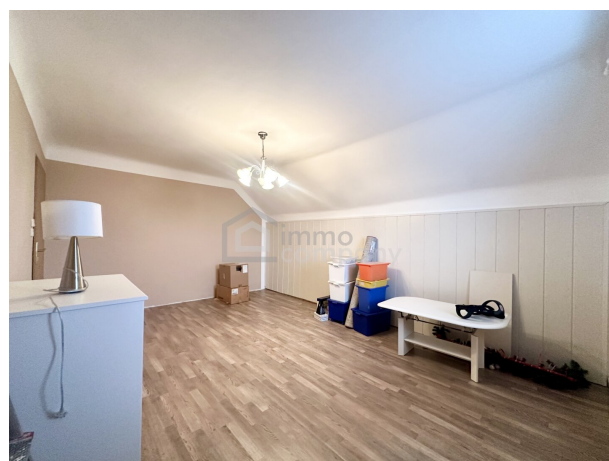
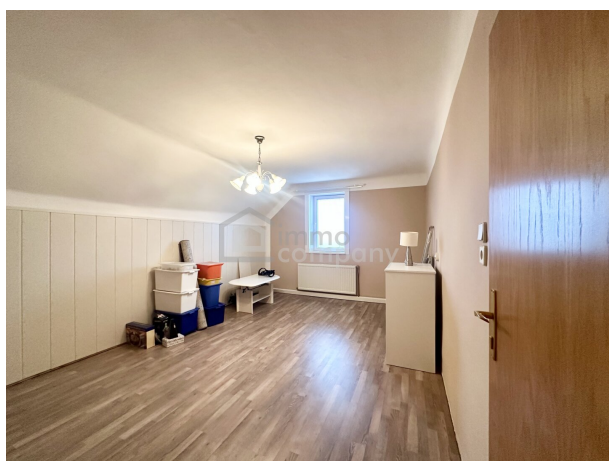
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

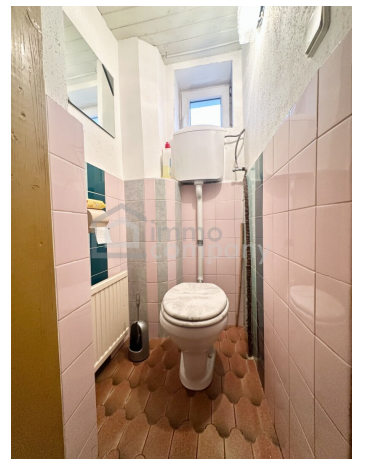


Jana Brenkusova

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf



















Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.





Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in einer der begehrtesten Lagen Niederösterreichs bietet Ihnen auf großzügigen Eckgrundfläche 911 m² alles, was das Herz begehrt und liegt in einer ruhigen, grünen Umgebung, die Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Natur bietet.

Mit einer Wohnfläche von 143 m² und extra ca. 30m² gebautes Gartenhäuschen & Werkzeughaus bietet dieses Haus ausreichend Platz für die gesamte Familie. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst fünf lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen und Ihren Liebsten zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als Wohn- und Arbeitszimmer, Spielzimmer für die Kinder oder Rückzugsort – hier finden Sie den perfekten Raum für jede Lebenssituation.

Der große Garten ist eine Oase der Ruhe und Entspannung, die zum Verweilen einlädt. Genießen Sie den Blick ins Grüne und verbringen Sie unvergessliche Stunden im Freien. Ob beim Grillen mit Freunden, beim Spielen mit den Kindern oder beim Entspannen nach einem langen Tag – dieser Garten wird schnell zu einem zentralen Ort in Ihrem Leben.

Die Immobilie ist geschmackvoll ausgestattet und wurde vor circa 3 Jahren renoviert. Die Fenster wurden vor ca. 8 Jahren getauscht, das Dach und die Fassade wurden vor ca. 20 Jahren erneuert. Die Hauptsicherungskasten wurde auch vor 4 Jahren getauscht.

Die Fliesen und das elegante Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente. Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch einladend und perfekt für gesellige Kochabende.

Das Haus verfügt über zwei Bäder, die beide mit Fenstern ausgestattet sind. So können Sie tagsüber natürliches Licht genießen. Das eine Bad ist mit einer Badewanne und das andere mit einer Dusche ausgestattet, sodass für jeden Geschmack und jede Situation die passende Lösung bereitsteht. Die drei WCs sorgen zudem für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Die Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und lässt sich bequem regulieren.

Gerasdorf bei Wien bietet Ihnen nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in kurzer Zeit erreichbar und runden das Angebot ab.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Einfamilienhaus verzaubern und werden Sie Teil dieser wunderbaren Nachbarschaft!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap