

## TOP1 3 Zimmer mit Garten Nähe Badeteich Gerasdorf



Badeteich

**Objektnummer: 632**

**Eine Immobilie von ImmoDienst**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	52,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	9,22 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	1.098,96 €
<b>Betriebskosten:</b>	152,48 €

## Ihr Ansprechpartner



### Sascha Stippl

ImmoDienst Immobilienservice GmbH  
Donaufelderstraße 247  
1220 Wien

T 01/273 12 64  
H 0699/1180 7333  
F 01/273 12 64

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







## Objektbeschreibung

Zum Vermietung gelangt eine sonnige 3 Zimmer Wohnung mit Garten und Terrasse und südseitiger Ausrichtung.

Der Zugang zu den einzelnen Wohnungen und Kellerabteilen ist barrierefrei.

Beheizt wird das Haus mittels einer modernen Gaszentralheizung über Fußbodenheizung, die Abrechnung erfolgt für jede Wohnung separat nach Verbrauch.

Die Wohnung ist ab 01.03.2026 verfügbar

Das Wohnhaus wurde 2019 fertiggestellt und bietet:

- Parkettboden
- Einbauküche inkl. aller Geräte
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- extra WC
- Garderobe

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet, zusätzlich gibt es einen Fahrradraum im Keller. Einen Parkplatz im Innenhof ist separat zu mieten. (€ 71.- mon.)

!! Die Wohnung wird auf 5 Jahre vermietet !!

In unmittelbarer Nähe sind bereits die wichtigsten Nahversorger (Hofer, Spar, Ströck), Apotheke, Ärztezentrum, Post uvm. vorhanden. Mit der Busverbindung 125 ist die U1/S-Bahnstation Leopoldau in ca. 6 Minuten erreichbar. Für die Freizeit liegt in unmittelbarer Nähe (ca. 10 Gehminuten) der Gerasdorfer Badeteich sowie das Naherholungsgebiet Marchfeldkanal vor der Türe.

ACHTUNG: Da die Wohnung derzeit noch Vermietet ist sind die Fotos nur Beispielbilder !!Ang

aben  
gem  
äß g  
eset  
zlich  
em  
Erfor  
derni  
s:

€8z  
6z  
0g  
, I



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

41

€1z  
3z  
8g  
, I  
61  
20

€9  
9  
,

€1  
0  
9  
8  
,9  
6



Mitglied des  
immobilienring.at

## ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
3  
8  
.  
4  
9  
k

0  
.8  
8



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN