Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Gerasdorf; nur einen Katzensprung von Wien entfernt



Objektnummer: 1939/129035

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	78,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 100,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	430.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
USt.:	8,00 €

Provisionsangabe:

15.480,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Steininger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T + 43 50/450-562



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

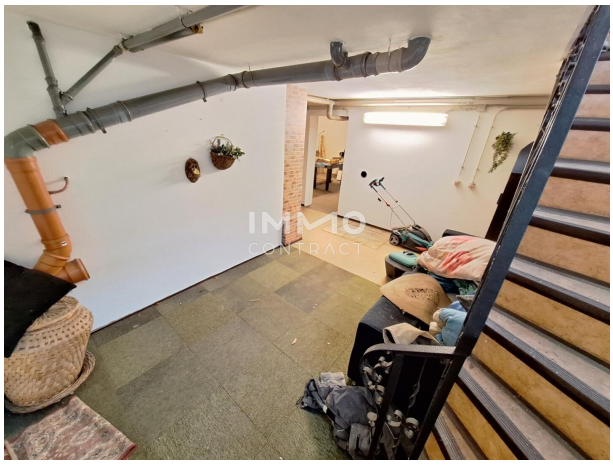






























Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Gerasdorf/ Oberlisse, unmittelbar an der Grenze zu Wien. Das Gebäude wurde im Jahr 1970 in Massivbauweise errichtet und bietet mit einer Wohnfläche von knapp 80 m² und einer Grundstücksgröße von 405 m² das Potenzial für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Das Haus ist voll unterkellert.

Der Keller ist trocken und kann zusätzlich als Stauraum oder Nutzfläche verwendet werden.

Raumaufteilung:

Wohnfläche: 70 m²

Zimmer: 2 Zimmer (Wohnzimmer und Schlafzimmer)

Große Küche mit Verbindungsmöglichkeit zum Wohnzimmer

Badezimmer

WC

Keller: Voll unterkellert, trockener Keller, ideal als zusätzlicher Stauraum oder für andere Nutzungen

Grundstücksgröße: 405

Widmung: BW-2WE

Besonderheiten:

Stadtnah und ruhig: Die Lage an der Grenze zu Wien bietet sowohl ländliche Ruhe als auch die Nähe zur Stadt

Sanierungsbedarf: Ein ideales Objekt für Handwerker oder Käufer, die ein Projekt suchen, um das Haus nach eigenen Wünschen zu gestalten

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für einen Garten, eventuell für eine Terrasse oder eine Garage

Fazit:

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus bietet eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die ein Renovierungsprojekt suchen und gleichzeitig die Vorteile einer ruhigen und stadtnahen Lage genießen möchten. Das Grundstück von 405 m² und die große Kellerfläche bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer umfassenden Renovierung können Sie hier ein modernes Zuhause nach Ihren Vorstellungen schaffen.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

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 <5.000m

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