

# **KAUFANBOT LIEGT VOR - It's your Choice 2 – Fertiges Haus zum Selberrenovieren!**



Das Haus

**Objektnummer: 1162**

**Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	163,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 141,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Deutsch, MBA, akad. IM.**

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH  
Albrechtstrasse 25













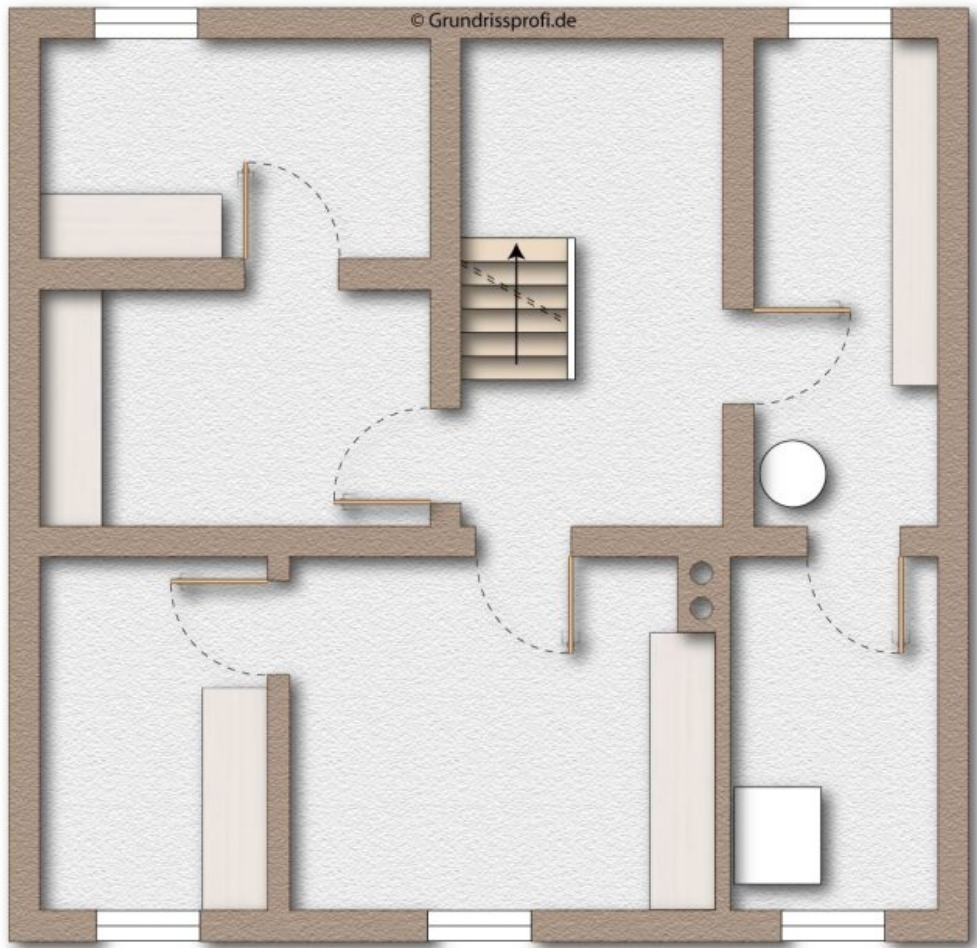








ca. m. 0 1 2 3 4 5



ca. m. 0 1 2 3 4 5

## Objektbeschreibung

Ruhig gelegen in der Oberlisse in Gerasdorf, angenehme Nachbarschaft, kein ständiges Kommen und Gehen – genau so stellt man sich entspanntes Wohnen vor.

Und trotzdem sind Sie schnell dort, wo Sie hinmüssen. Eine Kombination, die man nicht jeden Tag findet.

Es erwartet Sie ein solides Haus, ein perfekt geschnittenes Grundstück – und zusätzlich noch die Option direkt daneben.

Hier entscheiden Sie nicht nur, ob Sie kaufen – sondern wie Sie wohnen möchten.

Auf ca. 431 m<sup>2</sup> mit idealen Maßen von 24 × 18 m steht dieses Haus aus den 1980er Jahren – voll aufgeschlossen mit Gas, Wasser, Strom und Kanal.

Ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Etagen, zusätzlich voll unterkellert mit rund 56 m<sup>2</sup> – also genug Platz für Wohnen, Lagern und alles dazwischen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein Wohnbereich mit gemütlichem Kachelofen, offener Küche und direktem Zugang zur Terrasse, separates Esszimmer, Bad und WC.

Im Obergeschoss stehen Ihnen drei Zimmer und ein weiteres Badezimmer – klassisch, praktisch, funktionell, zur Verfügung.

Der Zustand?

Original, aber gepflegt – und genau das ist Ihre Chance.

Einziehen, wohnen und Stück für Stück genau das daraus machen, was Sie wirklich wollen.

Und dann ist da noch die richtig hohe Garage: perfekt für Ihr Wohnmobil. Allein das ist für viele schon ein echtes Argument.

**Das alles umfasst Choice 2 – Einziehen statt Jahre zu planen und das Ganze um nur € 450.000,--**

Sind Sie doch nicht der Handwerker und lassen lieber andere für sich arbeiten, dann wäre wahrscheinlich Choice 1 die richtige Wahl für Sie. Was das ist?

Ganz einfach, direkt angrenzend liegt ein zweites Grundstück – gleiche Größe, gleiche Maße.

Für alle, die sagen: Ich will alles neu, alles von Anfang an.

**Choice 1 – Ihr eigenes Projekt:**

**€ 330.000,--**

Zwei Möglichkeiten. Ein Standort.

Und ganz ehrlich:

Eines von beiden werden Sie später bereuen – die Frage ist nur, welches Sie nicht genommen haben. ?

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

**Nützen Sie unsere Aktion bis 30.06.2026: Statt € 490,-- bis Ende Juni kostenlos!**

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: [bewertung@remax-magic.at](mailto:bewertung@remax-magic.at)