

Gepflegte 3 Zimmer Wohnung in Gerasdorf, 78m², inkl. 2 Garagen



Wohnküche

Objektnummer: 6547/4304

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,69 m ²
Nutzfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,77 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	199,00 €
USt.:	19,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Sezgin

TRUE Immobilien GmbH & Co KG











Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- gepflegte Eigentumswohnung
- bestehend aus Vorraum, Abstellraum, WC, Wohnküche, Schlafzimmer mit Schrankraum, Kinderzimmer, Bad
- Terrasse mit rund 17 m²
- 2 KFZ Garagenplätze inklusive
- zugeordnetes Kellerabteil mit rund 6,77 m²
- Klimaanlage in der Wohnküche
- elektrische **Außenjalousien**
- **Fußbodenheizung** (Zentralheizung per Pellets)
- **Fliegengitter** bei den Fenstern
- **Internetanschluss**

Verfügbar: ab sofort

Die ausführliche Beschreibung:

Im Vorraum angekommen, stehen Ihnen linkerhand Abstellraum und ein WC mit Handwaschbecken zur Verfügung. Weiters links gelangen Sie ins Bad sowie ins Schlafzimmer mit Schrankraum. Geradeaus gelangen Sie ins Kinderzimmer - rechterhand in die Wohnküche. Von allen Zimmer aus gelangen Sie auf die großzügige Terrasse. Abgerundet wird diese tolle Wohnung mit 2 KFZ Garagenplätze im Eigentum.

Verkehrsanbindung:

Ortsteil Föhrenhain verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Lage der Brünner Straße B7 ermöglicht eine zügige Erreichbarkeit Wiens (3 km von Stammersdorf entfernt). Autobahnanschlüsse sind im Umkreis vorhanden. In der Nähe befindet sich auch eine Bus-Haltestelle (Buslinien 500, 505, 502), über die Sie direkt Wien erreichen.

Infrastruktur:

Der Standort bietet eine gute Nahversorgung ; zwei Supermärkte, ein Arzt und ein Kindergarten sind in Fußgängernähe. Aufgrund der Nähe zu Gerasdorf sind auch Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten, weitere Ärzte, Restaurants und eine bunte Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten vorhanden. Auch der Golf-Club Süßenbrunn ist mit dem Auto in 15 Minuten erreichbar. Der Gerasdorfer Badeteich ist lediglich acht Minuten Autofahrt entfernt. Das Einkaufszentrum G3 erreichen Sie in nur wenigen Minuten.

Wichtig

Unter bestimmten Voraussetzungen (Anmeldung als Hauptwohnsitz, dringendes Wohnbedürfnis), kommen Sie jetzt in den Genuss der Gebührenbefreiung von der **Grundbucheintragungsgebühr** (1,1%) und der **Eintragungsgebühr des Pfandrechts** (1,2%)!

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt

wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap