Moderne 3-Zi-Wohnung mit Terrasse & Garage in Gerasdorf – Top Lage zum Spitzenpreis!



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 m²
Nutzfläche:	95,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,77 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	199,00 €
USt.:	29,96 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Sezgin

TRUE Immobilien GmbH & Co KG








ULTRADESK







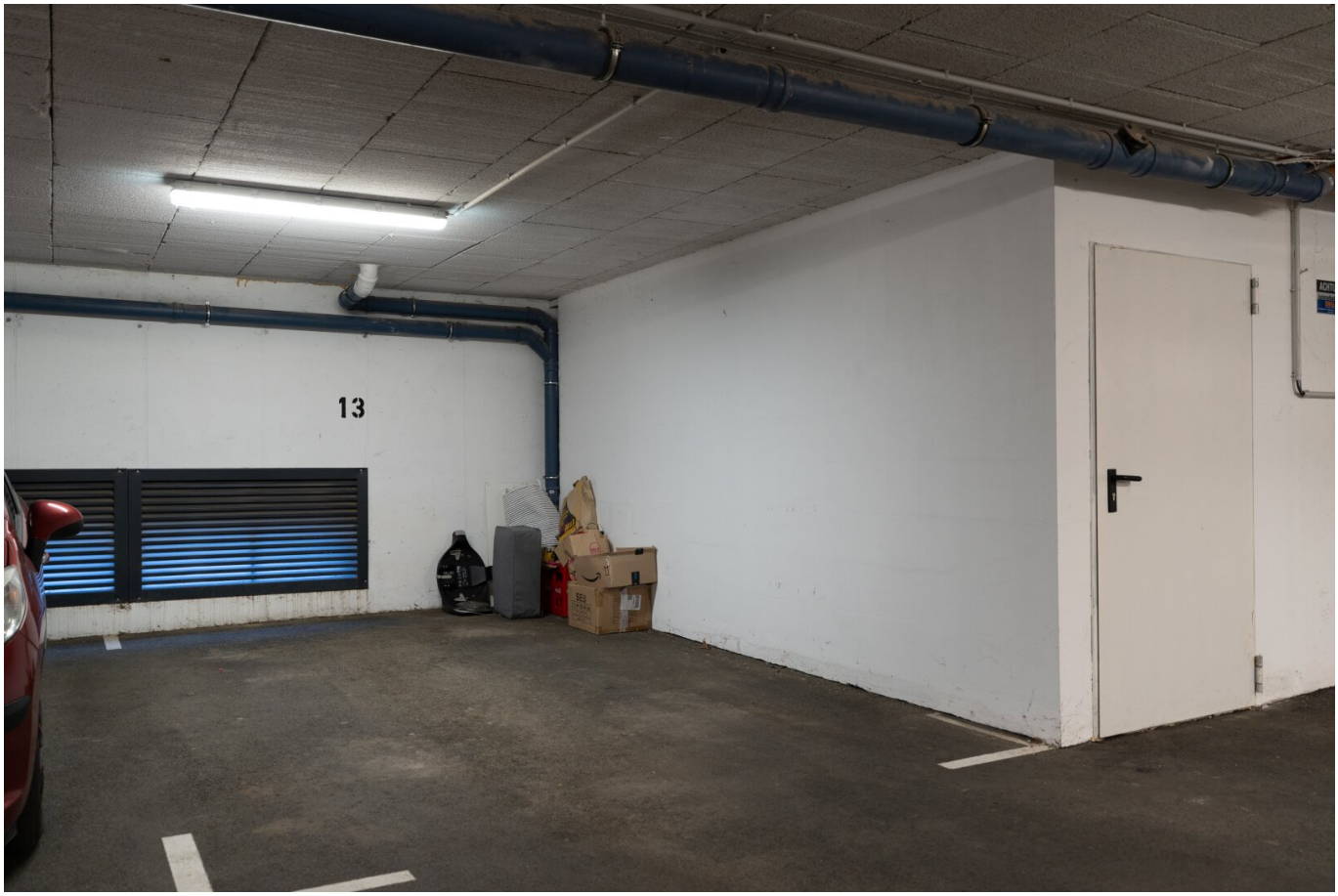


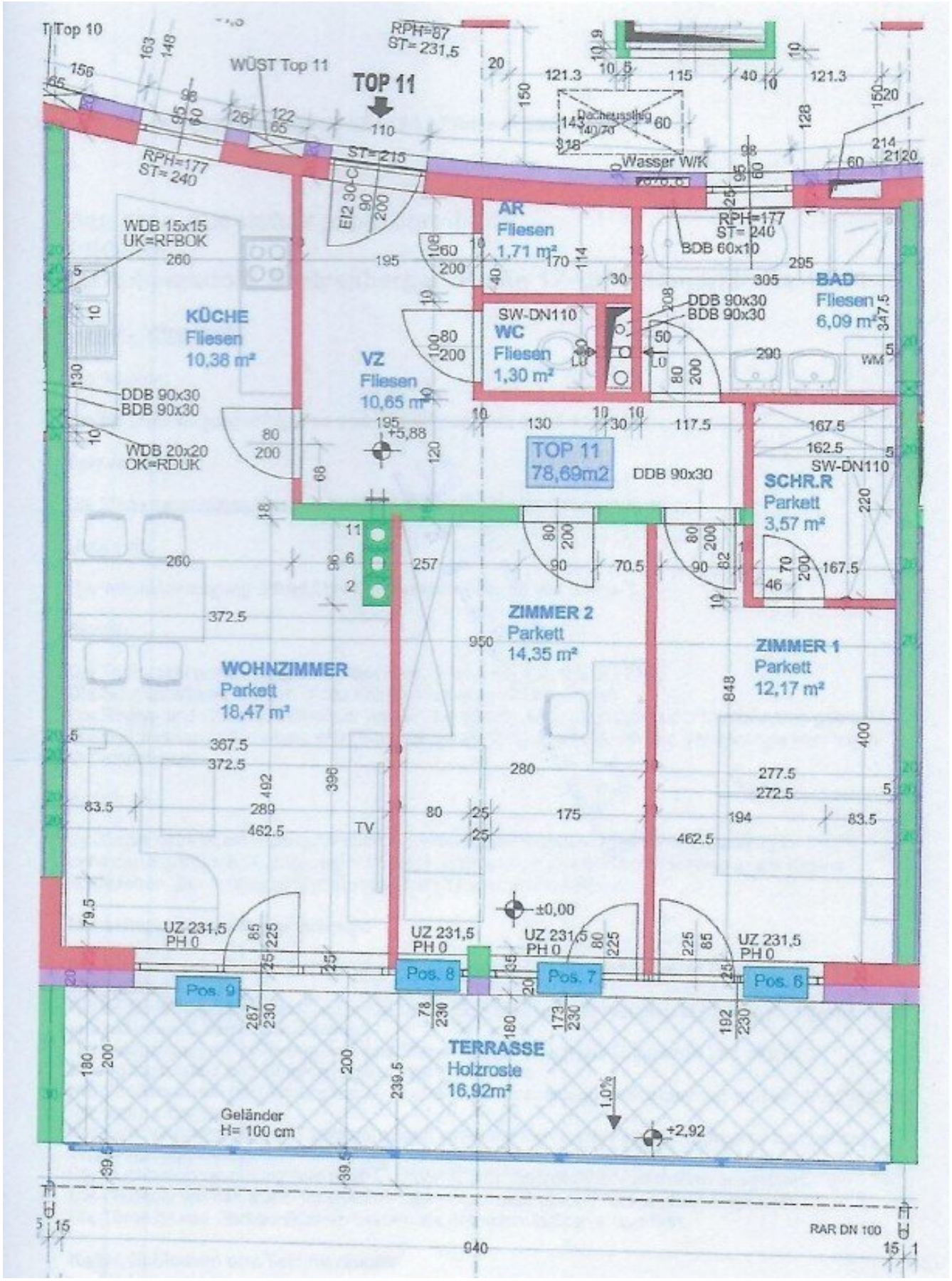







23


13


Top 10
WÜST Top 11
TOP 11
RPH=87
ST= 231,5
RPH=177
ST= 240
ST=215
Dachentwässerung
Wasser W/K
AR
Fliesen
1,71 m²
RPH=177
ST= 240
BDB 60x10
WDB 15x15
UK=RFBOK
KÜCHE
Fliesen
10,38 m²
SW-DN110
WC
Fliesen
1,30 m²
DDB 90x30
BDB 90x30
BAD
Fliesen
6,09 m²
VZ
Fliesen
10,65 m²
DDB 90x30
BDB 90x30
WDB 20x20
OK=RDUK
±5,88
TOP 11
78,69m2
DDB 90x30
SCHR.R
Parkett
3,57 m²
SW-DN110
ZIMMER 2
Parkett
14,35 m²
ZIMMER 1
Parkett
12,17 m²
WOHNZIMMER
Parkett
18,47 m²
TV
±0,00
UZ 231,5
PH 0
Pos. 9
Pos. 8
Pos. 7
Pos. 6
TERRASSE
Holzroste
16,92m²
Geländer
H= 100 cm
1,0%
±2,92
RAR DN 100
940

Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **gepflegte Eigentumswohnung mit rund 79 m²**
- **bestehend aus Vorraum, Abstellraum, WC, Wohnküche, Schlafzimmer mit Schrankraum, Kinderzimmer, Bad**
- **Terrasse mit rund 17 m²**
- **1 KFZ Garagenplatz inklusive (optional gegen Aufpreis ein 2ter KFZ Garagenplatz zu erwerben)**
- **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 1 KFZ Garagenplatz 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.

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