

Luxuriöses Einfamilienhaus in Gerasdorf: 6 Zimmer, 207m², Terrasse & Balkone!



Fassade

Objektnummer: 1684/277

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m ²
Nutzfläche:	207,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,70
Kaufpreis:	809.000,00 €
Betriebskosten:	261,60 €
Sonstige Kosten:	62,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Illia Volovnyk

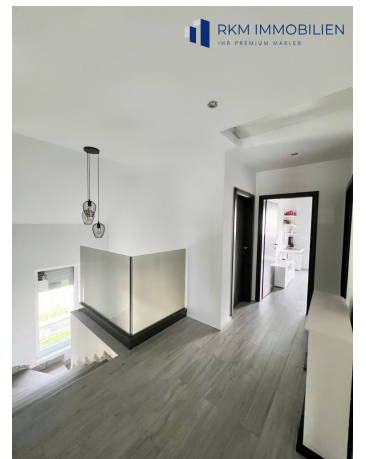
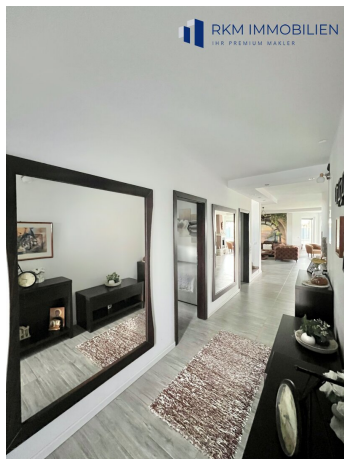


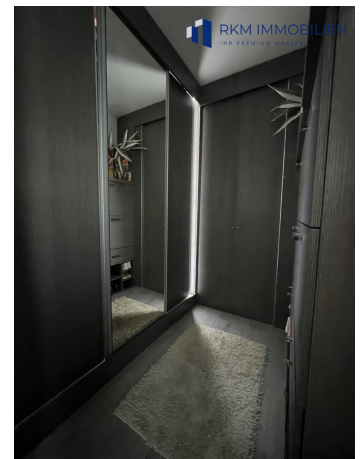














FÜR DIE ERRICHTUNG EINES
EINFAMILIENWOHNHAUSES

AUF D

PLANVERFASSER



Dipl.-Ingenieur
Ingenieur
1070 Wien
Tel. 01 803 20 11
e-Mail: *du*

Domer
Ingenieurwesen
Techniker
Rasseo 38/5
603 72 00 - 4
@zt-domer.at

09.06.2017

PLANNR.: N06/2017

PARTE:



FÜR DIE ERRICHTUNG EINES
EINFAMILIENWOHNHAUSES

AUF D

PLANVERFASSER



Dipl.-Ingenieur
Ingenieur
1070 Wien
Tel. 01 803 20 11
e-Mail: *du*

Domer
Ingenieurwesen
Techniker
Rasseo 38/5
603 72 00 - 4
@zt-domer.at

09.06.2017

PLANNR.: N06/2017

PARTE:

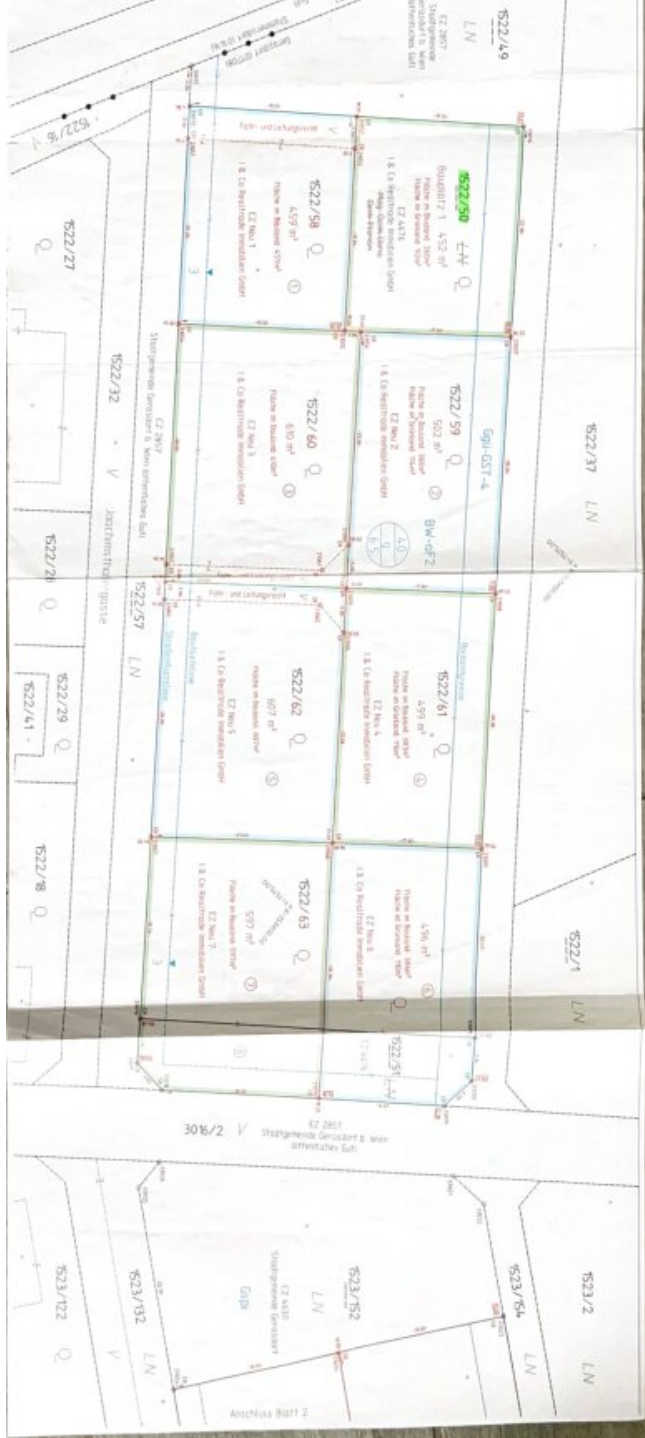


RKM IMMOBILIEN

PREMIUM MAKLER

Zerschnittliche Darstellung 1:250
GZ 304.8/14
Stiegengraben Grundstück B, Wien 07781, Blatt 1

Veranschaulichung der Einheitsveranschaulichung
Zerschnittliche Darstellung 1:250
GZ 304.8/14
Stiegengraben Grundstück B, Wien 07781, Blatt 1



304/2 Stiegengraben Grundstück B, Wien
07781, Blatt 1

523/752
LN
Stiegengraben Grundstück
B, Wien 07781, Blatt 2

523/122
LN
Stiegengraben Grundstück
B, Wien 07781, Blatt 2

523/132
LN
Stiegengraben Grundstück
B, Wien 07781, Blatt 2

523/754
LN
Stiegengraben Grundstück
B, Wien 07781, Blatt 2

523/754
LN
Stiegengraben Grundstück
B, Wien 07781, Blatt 2

523/2
LN
Stiegengraben Grundstück
B, Wien 07781, Blatt 2

523/2
LN
Stiegengraben Grundstück
B, Wien 07781, Blatt 2

523/754
LN
Stiegengraben Grundstück
B, Wien 07781, Blatt 2

523/754
LN
Stiegengraben Grundstück
B, Wien 07781, Blatt 2

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2201 Gerasdorf, einem charmanten Einfamilienhaus, das Ihnen sowohl Raum als auch Komfort bietet. Dieses gepflegte Anwesen erstreckt sich über 207 m² und bietet Ihnen und Ihrer Familie die ideale Umgebung zum Wohlfühlen.

Mit insgesamt sechs lichtdurchfluteten Zimmern haben Sie ausreichend Platz, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Ob Sie ein Home-Office einrichten, einen Spielbereich für die Kinder schaffen oder Ihre persönlichen Rückzugsorte gestalten möchten – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Das Haus ist mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet und bietet eine moderne Elektroinstallation sowie eine effiziente Fernwärmeversorgung. Die großzügige Wohnküche ist nicht nur ein Ort zum Kochen, sondern auch ein geselliger Treffpunkt für Familie und Freunde. Genießen Sie Ihre Mahlzeiten auf dem Ostbalkon oder der -terrasse, während Sie den Blick auf die sanften Hügel und die grüne Umgebung schweifen lassen.

Die beiden Badezimmer sind sowohl funktional als auch stilvoll gestaltet. Eines der Bäder verfügt über ein Fenster, das für ausreichend Tageslicht sorgt und mit einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet ist. Zwei separate WCs bieten zusätzlichen Komfort für Ihre Familie und Gäste.

Das Highlight dieser Immobilie ist zweifelsohne der atemberaubende Ausblick, den Sie von den Balkonen und der Terrasse genießen können. Lassen Sie sich von der malerischen Berglandschaft, dem weitreichenden Fernblick und dem beruhigenden Grünblick inspirieren – ein wahrer Ort der Erholung.

Die Verkehrsanbindung ist ideal – eine Bushaltestelle in der Nähe sorgt dafür, dass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Zudem befinden sich ein Supermarkt und eine Bäckerei in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, bequem erreichen können.

Mit einem Kaufpreis von 809.000,00 € bietet Ihnen dieses Einfamilienhaus in Gerasdorf nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Investition in die Zukunft. Nutzen Sie die Gelegenheit und machen Sie diesen Ort zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Traumhaus verzaubern!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <4.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap