

PROVISIONSFREI - Bezugsfertig! Direkt einziehen und wohlfühlen!



Objektnummer: 3120

Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Süßenbrunner Straße 14-18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,68 m ²
Nutzfläche:	62,68 m ²
Gesamtfläche:	74,11 m ²
Zimmer:	3
Garten:	47,66 m ²
Keller:	2,07 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,87 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	349.500,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Barbara Bacovsky

16EAST Real Estate GmbH
Fröschelgasse 22/3
1190 Wien









16 EAST
real estate



SÜSSENBRUNNER STRASSE | 2201 GERASDORF | STIEGE 3

ERDGESCHOSS

←NORDEN

16°EAST
real estate

Objektbeschreibung

Bezugsfertiges Wohnbauprojekt mit 80 Eigentums- und Vorsorgewohnungen auf Eigengrund mit Garten, Terrasse oder Balkon, Bus und Bahnhof in Gehweite.

In Gerasdorf, am Rande des 21. Bezirks in Wien, entstehen 80 provisionsfreie Eigentumswohnungen. Die Größen liegen zwischen 41m² bis 69m² und umfassen 2 bzw. 3 Zimmer. Alle Einheiten verfügen über private Freiflächen wie Garten, Terrasse oder Balkon.

Erleben Sie die grüne Seite nahe Wien. Der Marchfeldkanal, mit seinen Rad- und Spazierwegen, bietet ein Naturparadies, nur 5 Autominuten entfernt. Ebenso die Badeteiche Süßenbrunn und Gerasdorf, wo Sie natürliches klares Wasser und eine weitläufige Liegewiese genießen können. Der nahe gelegene Golfclub Wien-Süßenbrunn ist eine gute Gelegenheit für alle Golf-Liebhaber und jene, die es werden möchten. Die angrenzende Umgebung Stammersdorf bietet ein schönes Ausflugsziel mit seinen Weinbergen und traditionellen Heurigen in idyllischen Gassen.

Tägliche Erledigungen liegen in der näheren Umgebung – Lebensmittelgeschäfte, Kindergarten, Schulen und Ärzte. Größere Einkäufe können im G3 Shopping Resort erledigt werden.

PKW-Stellplätze stehen in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

Alle Wohnungen werden bezugsfertig übergeben, d.h. alle Sanitäreinrichtungen, Fliesen und Parkettboden sind im Kaufpreis inkludiert. Details über die Ausstattung der Wohnungen entnehmen Sie gerne der Leistungsbeschreibung.

Sparen Sie jetzt bis zu 5,9% Nebengebühren!

Ihr Vorteil beim Erwerb einer Haring Group Immobilie:

- Provisionsfrei! Alle Eigentumsobjekte werden ohne Provision (3,6% inkl. MwSt.) angeboten!
- Keine Eintragungsgebühr: Von 1.7.2024 bis 1.7.2026 entfallen die Gebühren für die Grundbucheintragung (1,1%) und die Eintragungsgebühren des Pfandrechts (1,2%).*

* Laut Wohn- & Baupakt der Regierung entfallen die Eintragungsgebühren ins Grundbuch bei einem Kaufpreis von bis zu € 500.000,- pro Käufer:in komplett, wenn der Immobilienerwerb für den Hauptwohnsitz dient. Kaufen zwei Personen eine Immobilie, verdoppelt sich die

Obergrenze auf € 1.000.000,-.

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 <2.875m
Apotheke <375m
Klinik <4.700m
Krankenhaus <3.900m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <1.025m
Universität <3.325m
Höhere Schule <5.225m

Nahversorgung

Supermarkt <350m
Bäckerei <425m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <350m
Geldautomat <350m
Post <350m
Polizei <375m

Verkehr

Bus <225m
U-Bahn <2.150m
Straßenbahn <3.875m
Bahnhof <900m
Autobahnanschluss <2.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap