Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Eigengarten: Wenige Meter zur Wiener Stadtgrenze | Garagenstellplatz



Objektnummer: 5504

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,25 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	30,21 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	212,72 €
USt.:	27,32 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Radetzky, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG


KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN




SIE MÖCHTEN AUCH EINE
IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
ALEXANDER RADETZKY, MA
+43 680 24 60 986
a.radetzky@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN




KI-bearbeitet

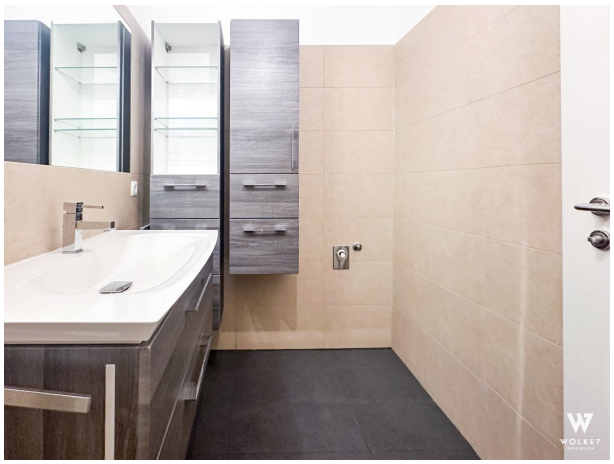



KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN










KI-bearbeitet


WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, zeitgemäßer Ausstattung und einem eigenen Garten, der den Wohnraum angenehm erweitert. Dank der nachhaltigen Haustechnik, der hochwertigen Bauweise und des bezugsfertigen Zustands eignet sich die Immobilie ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die modernes Wohnen mit einem privaten Außenbereich verbinden möchten.

Keyfacts

Allgemeines

- ca. **88,25 m² Wohnfläche**
- ca. **30,21m² Garten**, davon ca. **14,94m² Terrasse**
- Baujahr **2012**
- **Bezugsbereit** – heuer frisch ausgemalt
- **Sofort verfügbar**

Raumaufteilung

- Großzügiges Wohnzimmer mit moderner Wohnküche
- Zwei weitere Zimmer, ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice
- Modernes Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC

- Separater Abstellraum

Ausstattung

- Echtholzparkett in den Wohnräumen, Fliesen in den Nassräumen
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Alarmanlage vorhanden
- Dreifach verglaste Kunststofffenster mit sehr guter Schalldämmung & Isolierung
- Elektrische Außenrollos in allen Wohnräumen

Garten & Terrasse

- Ca. **30,21 m² Eigengarten**
- Ca. **14,94 m² Terrasse**
- Markise für angenehme Beschattung
- Strom- und Wasseranschluss im Garten
- Separater Gartenzugang – ideal für Gartenarbeiten oder den Transport von Gartenmöbeln, Grünschnitt oder Geräten

Heizung & Energie

- Zentrale, nachhaltige Pelletsheizung - Fußbodenheizung

- Zusätzlich Sonnenkollektoren am Dach der Wohnhausanlage.

- Fassadendämmung vorhanden - Gute Energiewerte und entsprechend niedrige Heizkosten

Zusätzliche Highlights

- Trockenes Kellerabteil im Kaufpreis inkludiert

- Großzügiger Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage inkludiert: kein Stapelparker – auch für größere Fahrzeuge oder SUVs gut geeignet

Fazit

Diese gepflegte Wohnung bietet modernes Wohnen in einem sofort bezugsfertigen Zustand und überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus Wohnkomfort, energieeffizienter Ausstattung und privatem Außenbereich. Eigengarten, Terrasse, Tiefgaragenstellplatz und die nachhaltige Haustechnik machen diese Immobilie zu einer attraktiven Wahl für alle, die eine hochwertige und unkompliziert nutzbare Eigentumswohnung suchen.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor Sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 359.000 + 15.000€ Investitionsablöse für Küche und Markise

Kosten Garagenstellplatz (obligatorisch): 20.000€

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt.

(Nur im Erfolgsfall – zahlbar bei tatsächlichem Kaufabschluss.)

Betriebskosten (inkl. Rücklage & USt): 334,67 EUR

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

ALEXANDER RADETZKY, MA

? Mobil.: +43 680 24 60 986

? E-Mail: a.radetzky@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch

die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

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 <4.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap