

**Ihr Traumhaus vor den Toren Wiens – Moderne Luxus
Doppelhaushälfte mit unverbaubarem Fernblick.**



Objektnummer: 1751/282

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,00 m ²
Nutzfläche:	185,00 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	151,03 m ²
Kaufpreis:	795.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

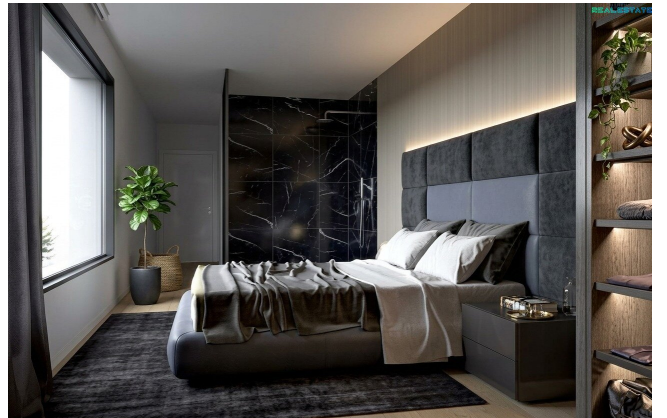
Ihr Ansprechpartner

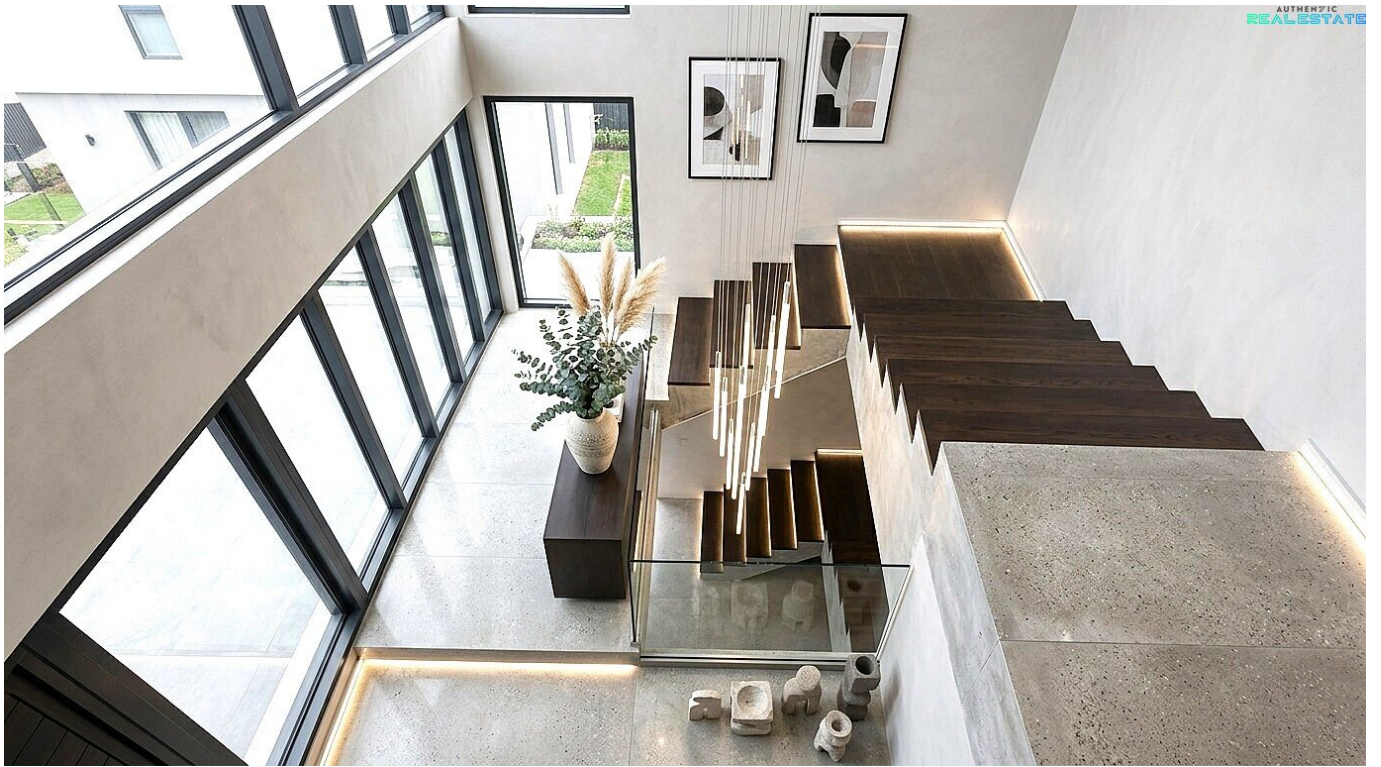
Jessica Trenk

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
TWIN TOWER - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

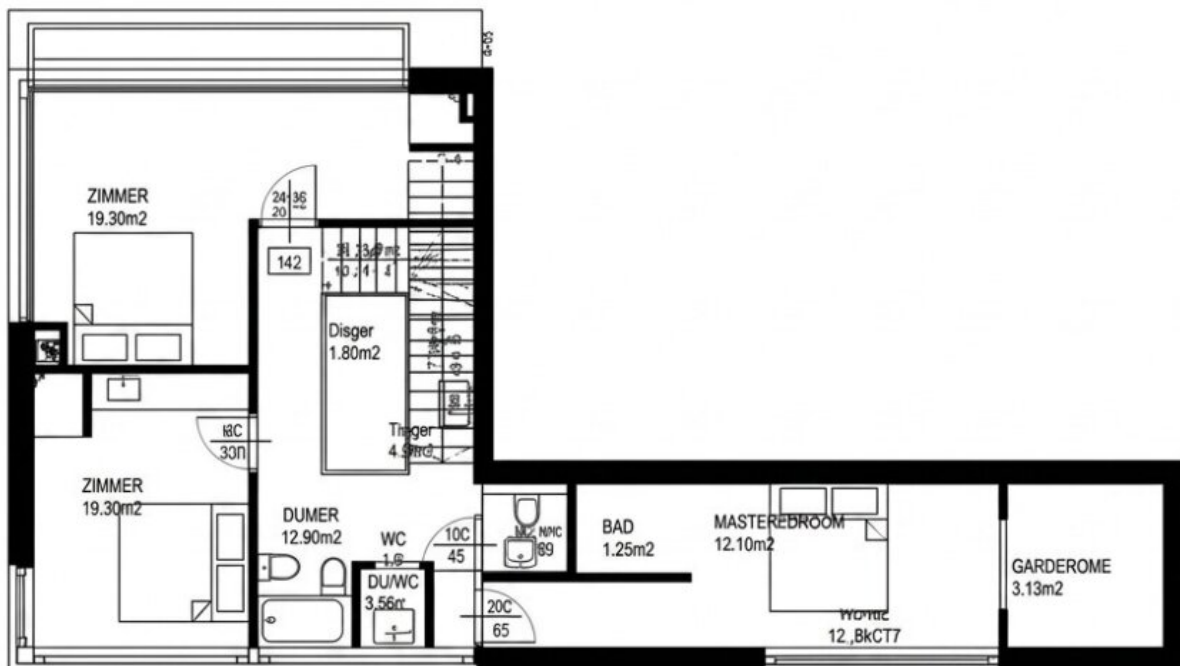
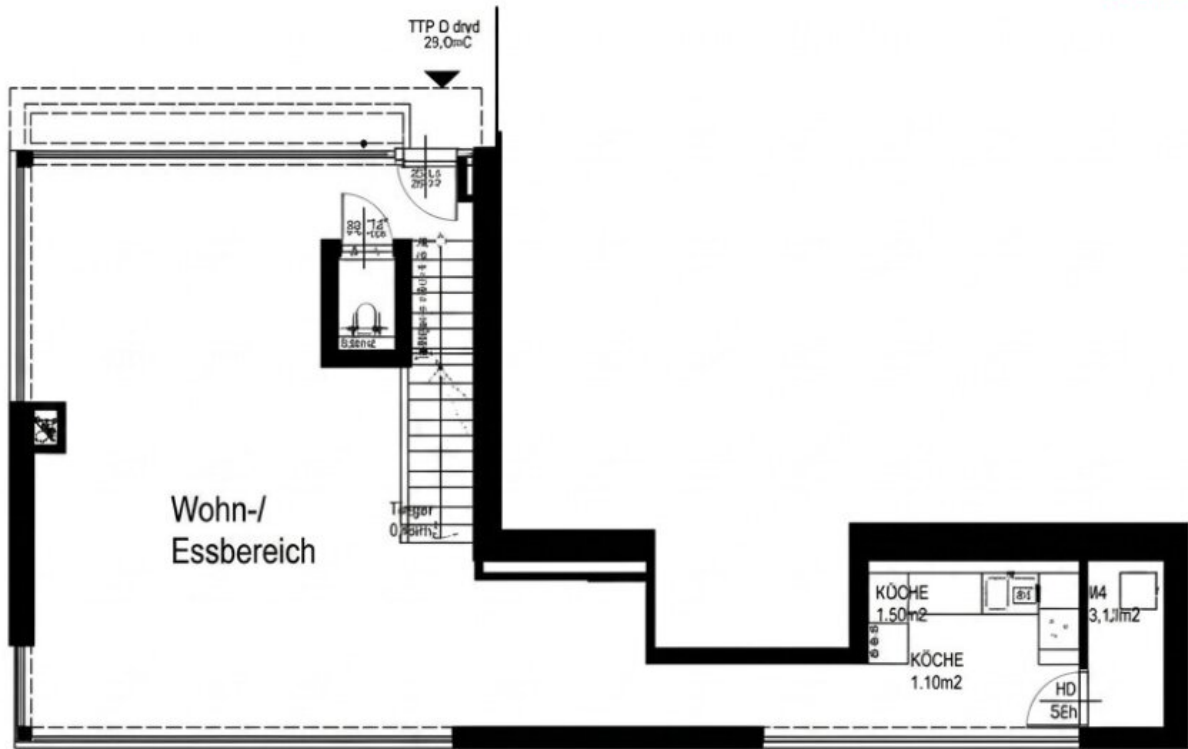
H +4367761510881

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





AUTHEN7IC
REALESTATE



Objektbeschreibung

Luxuriöse Doppelhaushälfte mit finaler Fertigstellung nach Wunsch – Exklusives Wohnen in Gerasdorf bei Wien.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer außergewöhnlichen Doppelhaushälfte, die modernes Design, höchste Bauqualität und individuellen Wohnkomfort auf einzigartige Weise vereint. In einer ruhigen und idyllischen Einfamilienhaussiedlung von Gerasdorf bei Wien befindet sich dieses exklusive Neubauprojekt, welches keine Wünsche offenlässt.

Auf rund 154,70 m² Wohnfläche erwartet Sie ein außergewöhnliches Raumkonzept mit lichtdurchfluteten Wohnbereichen, großzügigen Fensterflächen und einer zeitlos eleganten Architektur. Der charmante Eigengarten sowie die beeindruckende Dachterrasse schaffen ein einzigartiges Wohngefühl und bieten den perfekten Rahmen zum Entspannen, Genießen und Verweilen.

Highlights auf einen Blick:

- Luxuriöse Doppelhaushälfte in hochwertiger Ausführung
- Gesamt ca. 154,69 m² Nutzfläche
- Sonniger Eigengarten mit ca. 151 m²
- Großzügige Terrasse mit ca. 100 m²
- Exklusive Dachterrasse mit unverbaubarem Fernblick
- Schlüsselfertige Ausführung individuell nach Ihren Wünschen planbar
- Hochwertige Materialien und moderne Architektur
- Ruhige Lage in einer idyllischen Einfamilienhaussiedlung

- Hervorragende Anbindung an Wien und ausgezeichnete Infrastruktur

Kostenaufstellung:

- Kaufpreis belagsfertiger Zustand: 675.000€
- Kaufpreis schlüsselfertig Auswahl Materialien nach Wunsch: 795.000€
- Nach Absprache besteht die Möglichkeit im roh oder belagsfertigen Zustand zu kaufen

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die Möglichkeit zur schlüsselfertigen Ausführung, die ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen geplant und umgesetzt werden kann. Von hochwertigen Bodenbelägen über exklusive Sanitärausstattung bis hin zu individuellen Design- und Ausstattungswünschen, Sie gestalten Ihr neues Zuhause nach eigenen Ansprüchen und Ihrem persönlichen Stil.

Die moderne Stil mit klaren Linien, großzügigen Glas- und Terrassenflächen verbindet luxuriöses Wohnen mit maximaler Funktionalität. Energieeffiziente Bauweise und hochwertige Materialien garantieren nachhaltigen Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Lage und Infrastruktur:

Der Standort überzeugt durch eine perfekte Kombination aus Ruhe und hervorragender Infrastruktur. Eingebettet in eine gepflegte Wohngegend mit überwiegend Einfamilienhäusern genießen Sie ein entspanntes Wohnambiente, während Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel in kurzer Zeit erreichbar sind. Die Wiener Stadtgrenze liegt nur wenige Minuten entfernt und macht diese Immobilie besonders attraktiv für Pendler und Familien.

Diese Immobilie vereint stilvolle Architektur, luxuriöse Ausstattung und die Möglichkeit, Ihr Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Erfüllen Sie sich den Traum vom exklusiven Eigenheim in einer der begehrtesten Wohnlagen im Norden Wiens.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin oder lassen Sie sich ausführlich zu den individuellen Ausstattungsmöglichkeiten beraten. Wir freuen uns sehr darauf, Ihnen dieses besondere Projekt persönlich präsentieren zu dürfen. **Kontaktieren Sie mich gerne telefonisch unter +43 677 61510 881.**

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://authentic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authentic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap