

Prime Living Gerasdorf - Eigennutzung oder INVESTMENT



Wohnbereich - KI generiert

Objektnummer: 1609/46170

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,68 m ²
Nutzfläche:	62,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	47,66 m ²
Keller:	2,07 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,87 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	329.500,00 €
Betriebskosten:	122,23 €
USt.:	12,22 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Carsten Mähler

Carsten Mähler`s Wohnwelt,
Hietzinger Hauptstraße 22 / Ekazent / D / 9
1130 Wien

T +43 664 211 48 10
H +43 664 211 48 10

Gerne stehe ich
Verfügung.

n zur



SÜSSENBRUNNER STRASSE | 2201 GERASDORF | STIEGE 3

ERDGESCHOSS

← NORDEN

REMAX



SÜSSENBRUNNER STRASSE | 2201 GERASDORF | STIEGE 3

ERDGESCHOSS

← NORDEN

REMAX

Objektbeschreibung

Letzte Einheit verfügbar – jetzt zugreifen!

Diese moderne **3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss** bietet ca. **62,68 m² Wohnnutzfläche** sowie einen großzügigen **Garten mit ca. 47,66 m²** und eine **Terrasse mit ca. 17,75 m²**.

Raumaufteilung & Highlights:

- 3 Zimmer
- ca. **62,68 m² Wohnnutzfläche**
- **Garten mit ca. 47,66 m²**
- **Terrasse mit ca. 17,75 m²**
- Ausrichtung nach **Westen**
- Kellerabteil mit ca. **2,07 m²**

Lage & Infrastruktur:

Die Lage bietet eine ideale Kombination aus **Natur, Freizeit und guter Infrastruktur**. Marchfeldkanal, Badeteiche und Stammersdorf sind rasch erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in der Umgebung.

Die Wohnungen werden **bezugsfertig** übergeben, Tiefgaragenstellplätze stehen zur Verfügung.

Öffentliche Verkehrsanbindung & Umgebung:

- Buslinie **25B**
- **S-Bahn-Station Gerasdorf**

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 <3.000m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap