

Prime Living Gerasdorf - 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:	62,49 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	61,87 m ²
Keller:	2,07 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,87 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	351.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Moritz Zoigner

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2.Stock/ 9
1130 Wien

H +43 676 37 15 726

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



SÜSSENBRUNNER STRASSE 12201 GERASDORF 1 STIEGE 3

ERDGESCHOSS

47/200/000

REMAX

Objektbeschreibung

Beschreibung:

In Gerasdorf bei Wien entsteht ein modernes Wohnprojekt in ruhiger Lage nahe der Wiener Stadtgrenze. Derzeit stehen noch zwei 3-Zimmer-Wohnungen mit jeweils rund 62 m² zur Verfügung. Die Einheiten überzeugen durch durchdachte Grundrisse und verfügen jeweils über eine private Freifläche in Form von Garten, Terrasse oder Balkon.

Die Wohnungen werden vollständig fertiggestellt übergeben und sind mit Badezimmersausstattung, Fliesen und Parkett versehen. Stellplätze für PKW befinden sich direkt in der hauseigenen Tiefgarage und bieten eine angenehme Parkmöglichkeit.

Lage :

Die Wohnlage in Gerasdorf bei Wien überzeugt durch eine praktische Anbindung in Richtung Wien. Der **Bahnhof Gerasdorf** ist etwa 10–15 Minuten zu Fuß bzw. rund 4 Minuten mit dem Fahrrad entfernt und bietet eine schnelle Verbindung in die Stadt. Ergänzt wird dies durch die **Buslinie 25B**, deren Haltestelle etwa 5–10 Minuten entfernt liegt. Einkaufsmöglichkeiten wie Billa, Spar und Hofer, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich im direkten Umfeld. Für größere Einkäufe steht das **G3 Shopping Resort Gerasdorf** zur Verfügung, das in etwa 5–10 Minuten mit dem Auto erreichbar ist.

Die Umgebung punktet mit viel Natur und Freizeitangeboten. Der Marchfeldkanal lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Auch die Badeteiche in Gerasdorf und Süßenbrunn bieten Erholung an warmen Tagen. Der Golfclub Wien-Süßenbrunn sowie die Weinberge rund um Stammersdorf sorgen für zusätzliche Freizeitmöglichkeiten und machen die Lage besonders vielseitig.

Infrastruktur: G3 Shopping Resort, Buslinie 25B, S-Bahn 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