

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & 2 Garagenplätzen



Objektnummer: 7419/279

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,31 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	9,00 m²
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



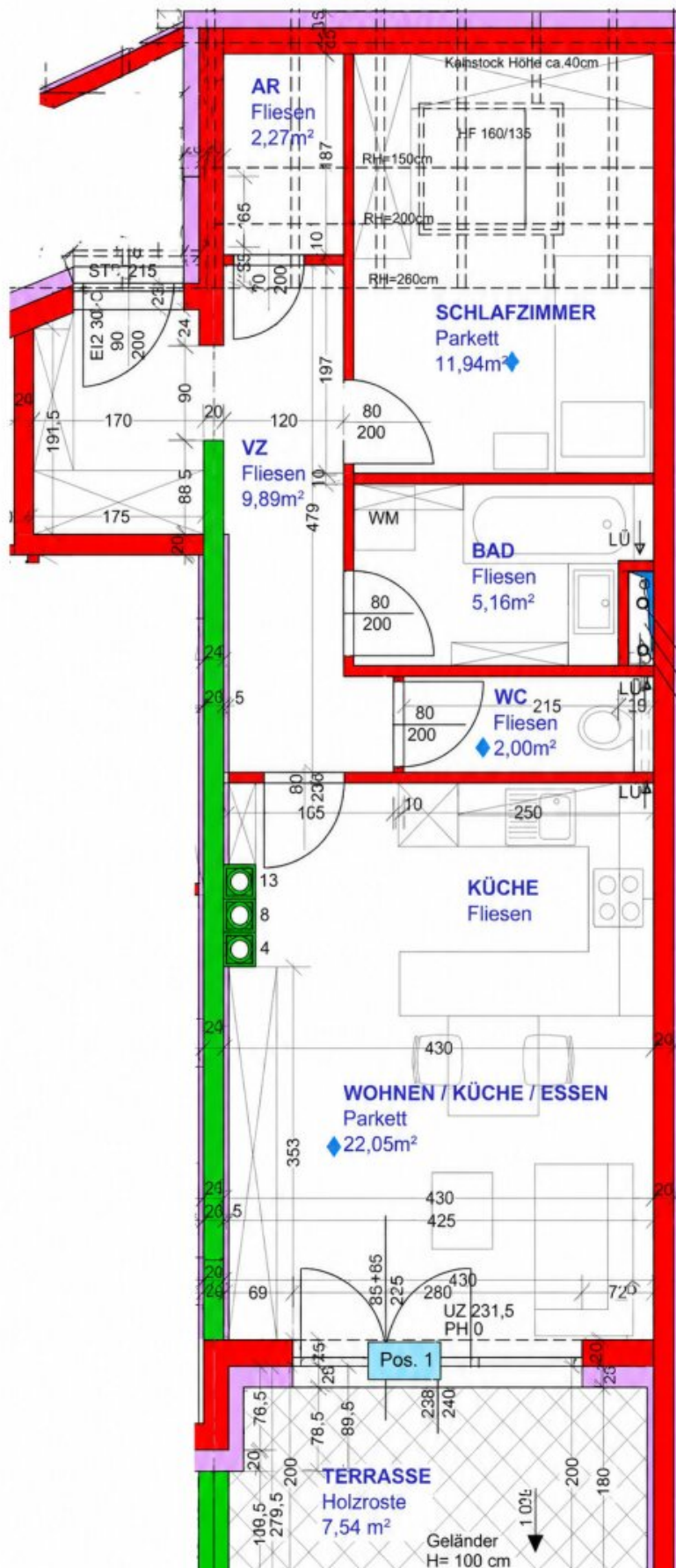
BURG IMMO TEAM

BURG IMMO - RAVENA GmbH
Döblerhofstraße 10/Top 188
1030 Wien

T +43 660 9227716







Objektbeschreibung

Diese attraktive **2-Zimmer-Wohnung in Gerasdorf bei Wien** überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss, helle Räume und eine moderne Ausstattung. Sämtliche Räume sind **zentral vom Vorraum aus begehbar**, wodurch die vorhandene Wohnfläche besonders effizient genutzt werden kann. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Wohnbereich mit integrierter Küchenzeile und direktem Zugang zur **Terrasse**. Durch die südseitige Ausrichtung und die großen Fensterflächen präsentiert sich dieser Raum besonders freundlich und lichtdurchflutet.

[Jetzt virtuell besichtigen!](#)

Ausstattung auf einen Blick

- 2 Zimmer
- zentral begehbare Räume
- südseitiger und klimatisierter Wohnbereich mit Küchenzeile und direkten Terrassenzutritt (Markise vorhanden)
- ostseitiges und klimatisiertes Schlafzimmer
- 2 separate Klimaanlage
- elektrische Jalousien
- Badezimmer mit großzügiger Walk-in-Dusche und Platz für Waschmaschine und Trockner
- separates WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Vorraum mit Platz für eine Garderobe
- **großzügiges Kellerabteil**
- **2 Garagenstellplätze**

Lage

Die Wohnung befindet sich in **Gerasdorf bei Wien** und verbindet die unmittelbare Nähe zur Bundeshauptstadt mit einer guten Infrastruktur im nördlichen Wiener Umland. Die **Brünner Straße (B7)** bietet eine direkte Verbindung nach Wien sowie in Richtung nördliches Niederösterreich. Auch die **S1 Wiener Außenring Schnellstraße** und die **A5 Nordautobahn** sind gut erreichbar.

Eine gut geschnittene und helle **2-Zimmer-Wohnung mit Klimatisierung, elektrischen Jalousien und attraktiver Außenfläche**. Die zentrale Raumaufteilung, das moderne Badezimmer, das separate WC und der großzügige südseitige Wohnbereich machen die Wohnung sowohl für Singles als auch für Paare interessant. Ein weiterer klarer Pluspunkt sind die **zwei Garagenstellplätze und der große Kellerabteil**. Durch die zentrale Begehbarkeit aller Räume, die praktischen Nebenflächen und die vorhandene Ausstattung präsentiert sich die Wohnung als **komfortables und unkompliziert nutzbares Zuhause in unmittelbarer Wien-Nähe**.

Aktuelle Vorschreibung sowie der Energieausweis werden noch nachgereicht.

Haben wir Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und übermitteln Ihnen gerne weitere Informationen sowie Unterlagen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber und um eine rasche Übermittlung weiterer Informationen und Unterlagen zu gewährleisten, übermitteln Sie bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten:

- Vor- und Nachname
- Aktuelle Wohnadresse
- Telefonnummer
- E-Mail-Adresse

Hinweis: Einige Bilder in diesem Inserat wurden mithilfe von KI bearbeitet und dienen der besseren Veranschaulichung. Bitte beachten Sie, dass alle Angaben unverbindlich sind und ausschließlich auf den Informationen basieren, die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Die Weitergabe dieser Daten an Dritte ist nicht gestattet.

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 <4.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap