

Gepflegter Bungalow mit Garten & mehreren Stellplätzen in Gerasdorf – 4 Zimmer, 105m²!



Objektnummer: 939

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,55 m ²
Lagerfläche:	33,25 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Garten:	525,00 m ²
Keller:	110,53 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	83,00 €
Heizkosten:	100,00 €
Sonstige Kosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

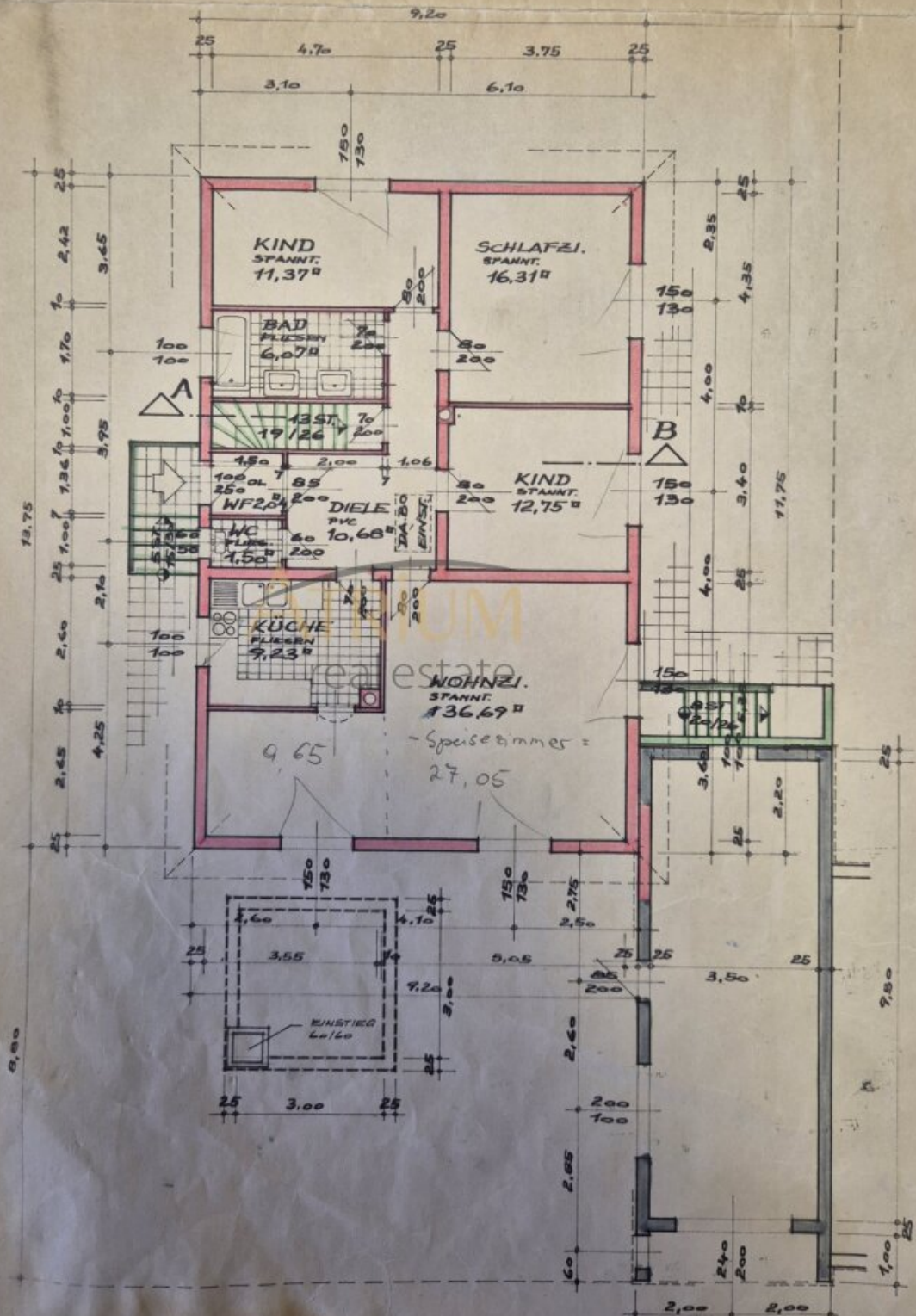




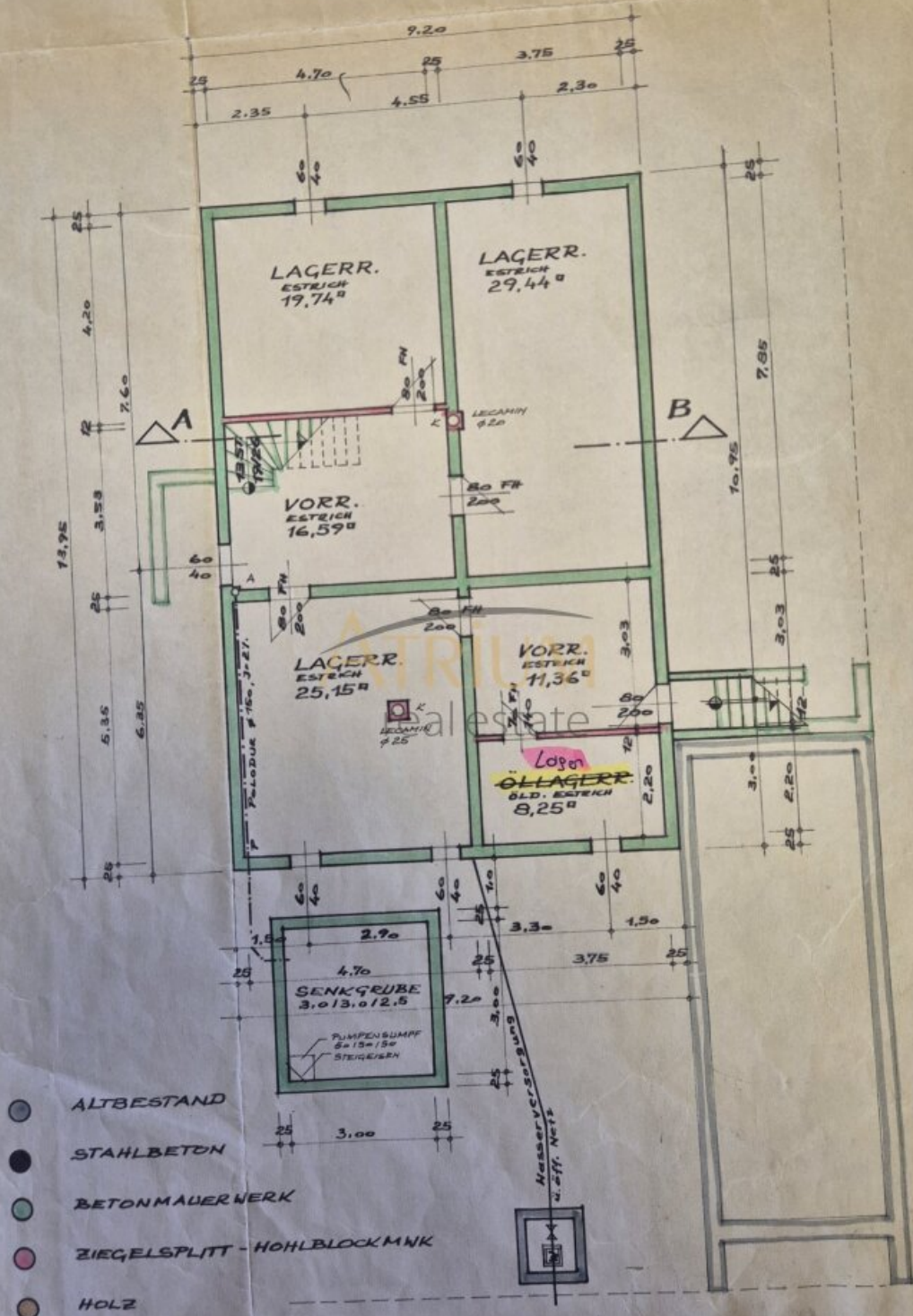




515



KELLERGECHOSS



VORDERE EINFRIEDUNG
M 1:100

Objektbeschreibung

Viel Platz, viel Privatsphäre und flexible Nutzungsmöglichkeiten: Dieses großzügige Haus im **Gerasdorf** bietet ca. **105 m² Wohnnutzfläche**, **4 Zimmer**, **Küche**, **Badezimmer** sowie einen großzügigen Keller.

Das Haus ermöglicht ideale Lösungen für **Familien oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach**.

Das Haus wurde 1980 errichtet und laufend modernisiert. Vor 3 Jahren wurden Fenster ausgetauscht und Dämmung gemacht.

Besonders attraktiv ist das rund **694 m² große Eigengrundstück** mit gepflegtem Garten.

Weitere Highlights:

- ca. 105 m² Wohnnutzfläche
- ca. 694 m² Eigengrund
- 4 Zimmer
- Küche & Badezimmer
- Keller
- Hausbrunnen
- zusätzliche Stellplätze

Kaufpreis Haus & Grundstück: € 499.000,- VB

Zusätzlich gibt es Möglichkeit das Grundstück nebenan in der ca. gleichen Größe (694 m²) zu kaufen.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die **großzügiges Wohnen mit Garten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten** in Gerasdorf verbinden möchten.

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Djordjevic unter Tel. Nr.: +43660 5451310 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: bojan@atrium-real.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <4.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <4.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap