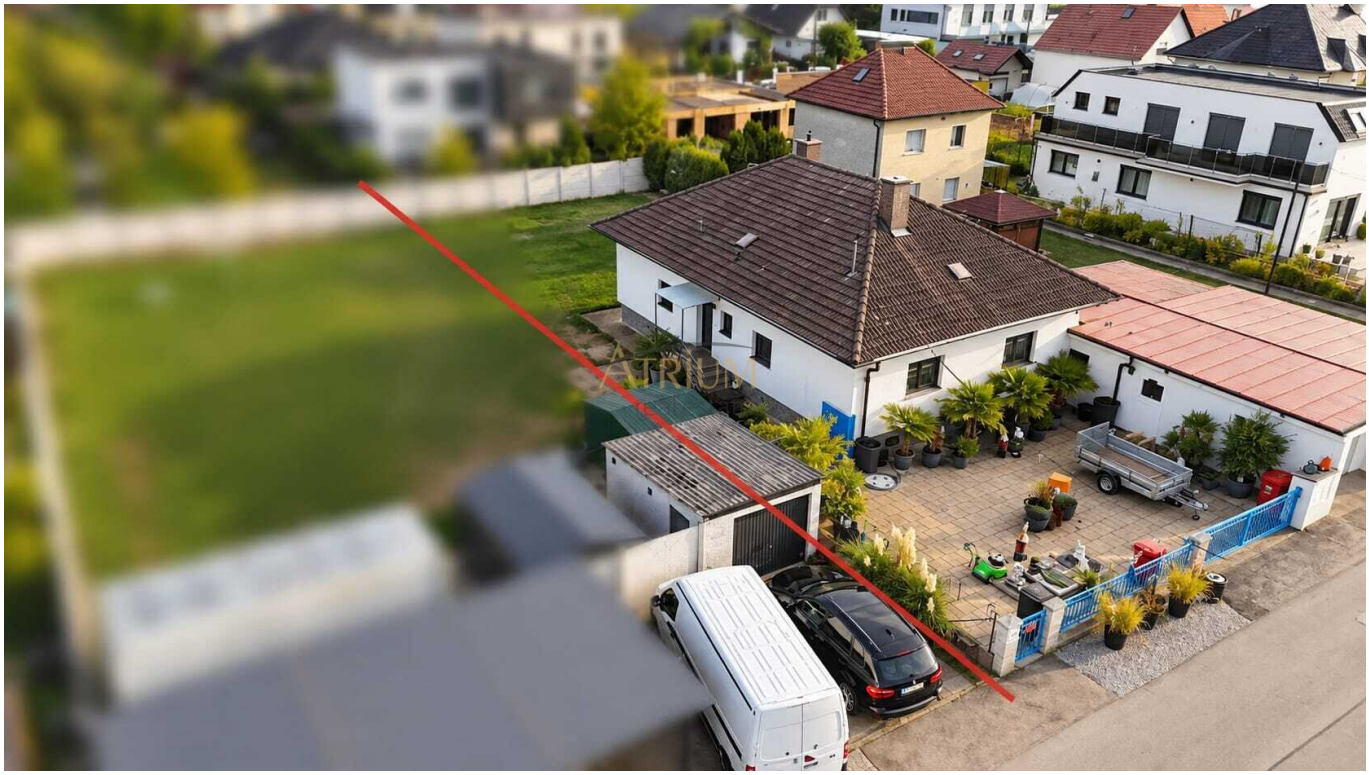
Gepflegter Bungalow mit Garten & mehreren Stellplätzen in Gerasdorf – 4 Zimmer, 105m²!



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 m²
Lagerfläche:	33,25 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Garten:	525,00 m²
Keller:	110,53 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,10 kWh / m² * 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









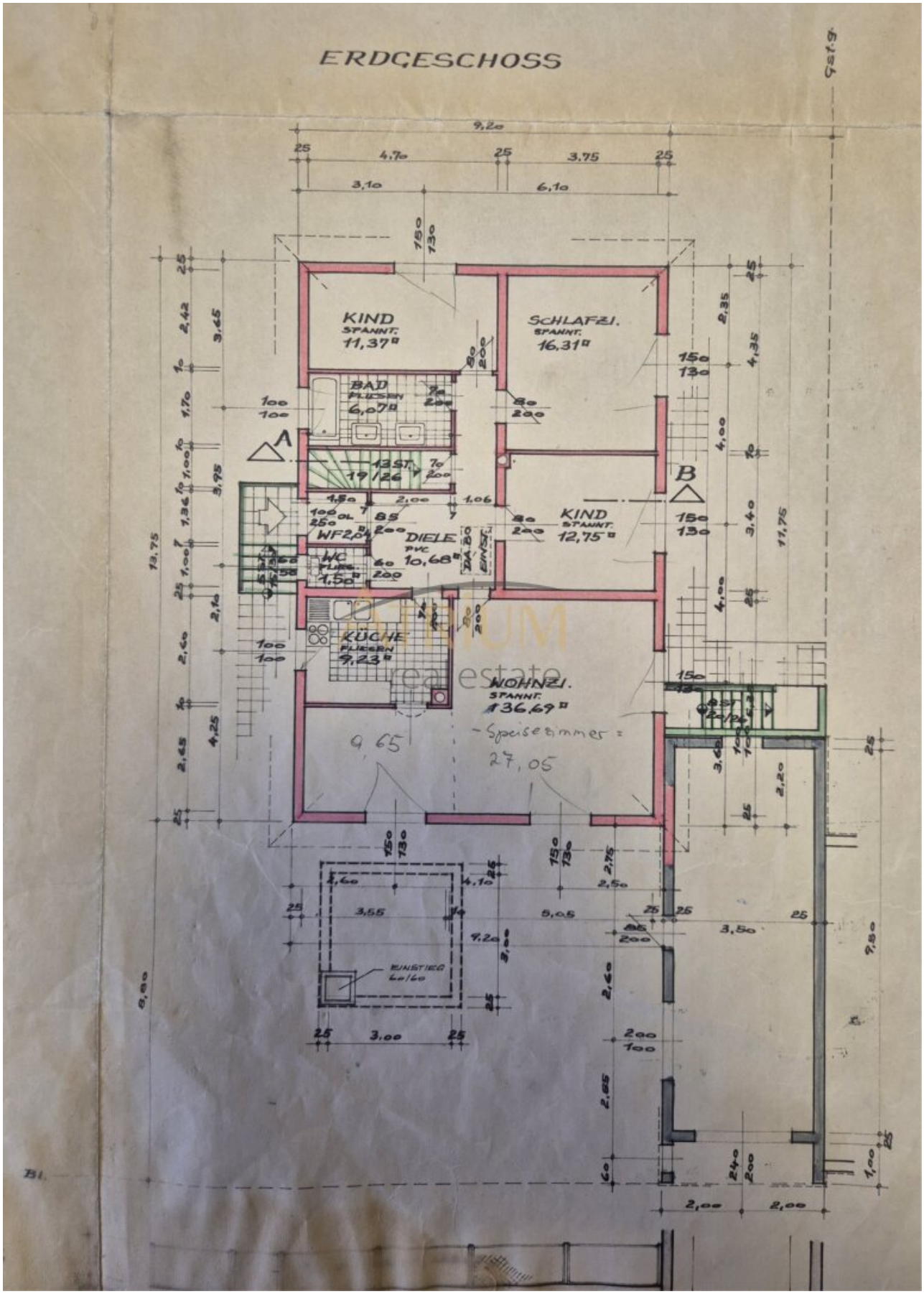


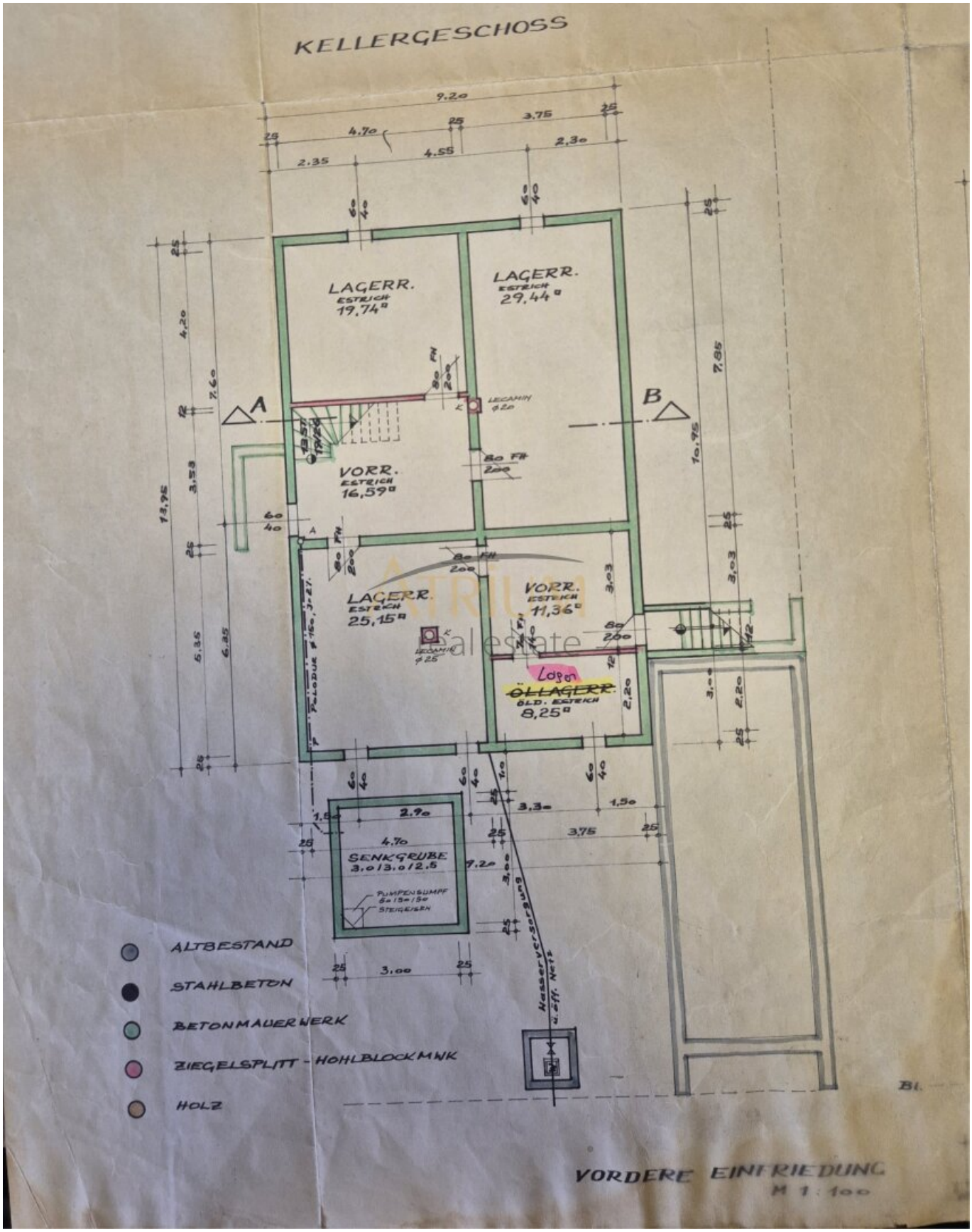









ERDGESCHOSS
KIND
STAUNT.
11,37 m²
SCHLAFZI.
STAUNT.
16,31 m²
BAD
FLIESEN
6,07 m²
13 ST.
19/26
KIND
STAUNT.
12,75 m²
WF 2,04 m²
DIELE
PVC
10,68 m²
WC
FLIES.
1,50 m²
KÜCHE
FLIESEN
9,23 m²
WOHNZI.
STAUNT.
36,69 m²
- Speisezimmer =
27,05
9,65
A
B
EINSTIEG
60/60
9,20
4,70
3,75
6,10
3,55
4,10
3,00
5,05
2,50
3,50
13,75
11,75
9,80
7,90
Gst.g.


KELLERGESCHOSS
LAGERR.
ESTRICH
19,74 m²
LAGERR.
ESTRICH
29,44 m²
VORR.
ESTRICH
16,59 m²
LAGERR.
ESTRICH
25,15 m²
VORR.
ESTRICH
11,36 m²
Lager
ÖLLAGERR.
ÖLD. ESTRICH
8,25 m²
SENKGRUBE
3,0 / 3,0 / 2,5
PUMPENSUMPF
ALTBESTAND
STAHLBETON
BETONMAUERWERK
ZIEGELSPLITT - HOHLBLOCKMWK
HOLZ
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
- Aufstockung des Hauses möglich

Kaufpreis Haus & Grundstück: € 499.000,- VB

Eine Aufstockung wäre möglich.

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

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