Platz für noch ein Einfamilienhaus!



Foto

Objektnummer: 1751/331

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Kaufpreis:	739.000,00 €
Betriebskosten:	48,68 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Radosavljevic

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Wienerbergstraße 11/Turm B/21.OG
1100 Wien

T +43 664 135 0251

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







AUTHENTIC

REALESTATE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Einfamilienhaus in attraktiver Lage in 2201 Gerasdorf bei Wien. Das Haus wurde ca. 1960 errichtet und überzeugt mit einem großzügigen Grundstück von ca. 852 m² sowie vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnfläche im Erdgeschoss beträgt ca. 82 m². Zusätzlich steht ein nicht ausgebautes Dachgeschoss mit ca. 77 m² zur Verfügung – ideal für zusätzlichen Wohnraum, Hobbybereiche oder individuelle Ausbauideen. Somit ergibt sich eine gesamte Nutzfläche von rund 159 m².

Das Haus präsentiert sich innen gepflegt und bietet eine solide Basis für Eigennutzer, Familien oder Anleger. Besonders hervorzuheben ist das große Grundstück, welches laut Bebauungsvorschriften auch die Errichtung einer zweiten Wohneinheit ermöglicht – perfekt für Generationenwohnen, Vermietung oder zukünftige Erweiterungen.

Highlights auf einen Blick:

- Großzügiges Grundstück mit ca. 852 m²
- Ca. 82 m² Wohnfläche im Erdgeschoss
- Nicht ausgebautes Dachgeschoss mit ca. 77 m²
- Gesamtnutzfläche ca. 159 m²
- Gepflegter Innenbereich
- Keller
- Terrasse im hinteren Gartenbereich
- Garage vorhanden
- Viel Potenzial für Ausbau oder Neubau

- Möglichkeit für zweite Wohneinheit laut Bebauung

- Gute Anbindung nach Wien

Dieses Haus eignet sich ideal für Käufer, die ein gepflegtes Zuhause mit großem Garten und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Finanzierung – transparent & bankenunabhängig

Auf Wunsch stellen wir den Kontakt zu unserem Finanzierungspartner her, der **ungebunden mit über 35 Banken in Österreich** zusammenarbeitet. Ihre Finanzierung wird **objektiv, bankenübergreifend und individuell** geprüft – mit dem klaren Ziel, für Sie die **wirtschaftlich beste und nachhaltig passende Lösung** zu strukturieren.

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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

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 <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap