Einfamilienhaus mit traumhaftem, uneinsichtigem Garten in Bestlage von Gerasdorf-Kapellerfeld



Objektnummer: 5387/9141

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	245,14 m²
Nutzfläche:	397,00 m²
Gesamtfläche:	397,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	700,00 m²
Keller:	152,69 m²
Kaufpreis:	970.000,00 €

Provisionsangabe:

34.920,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18














MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN

































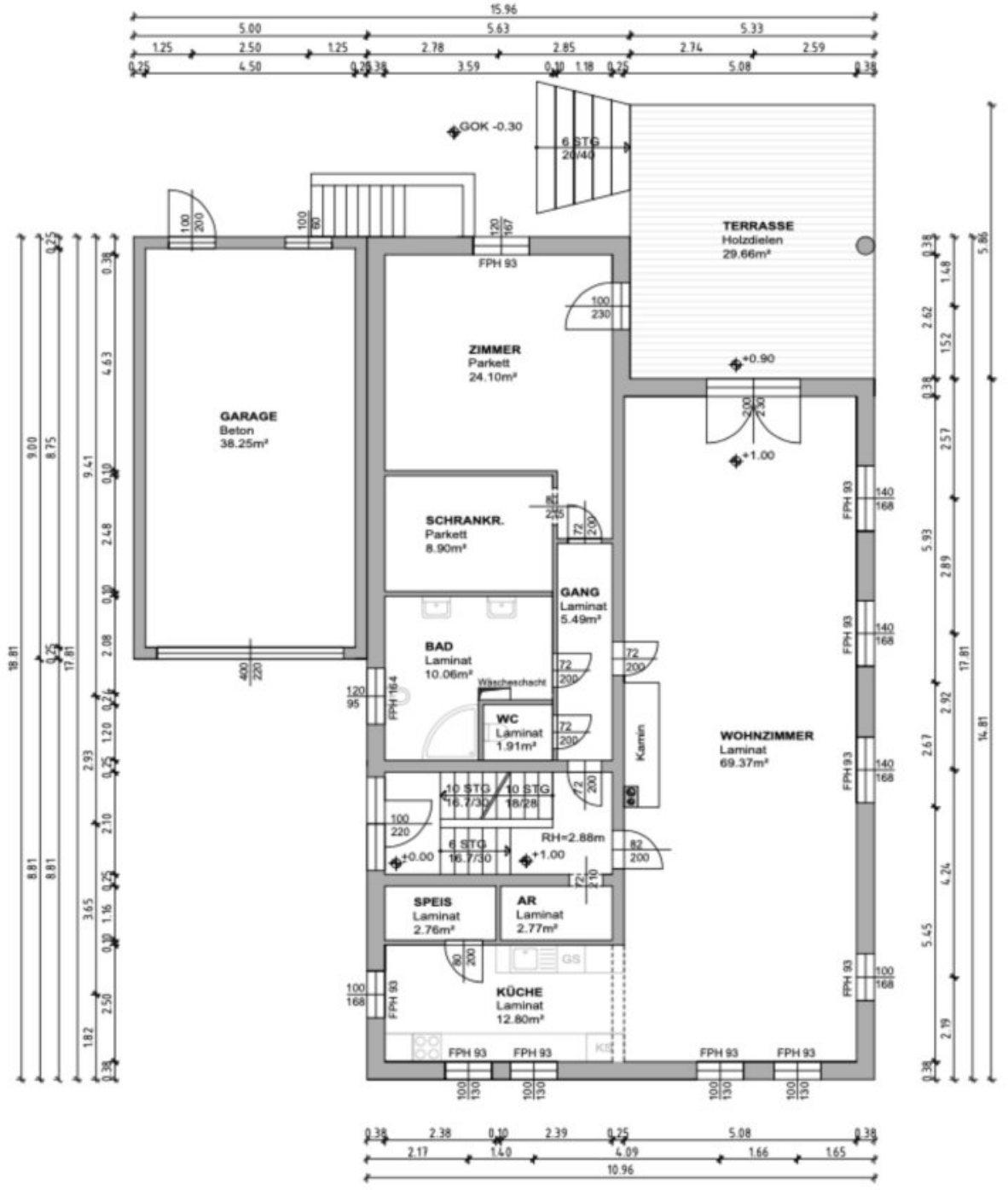






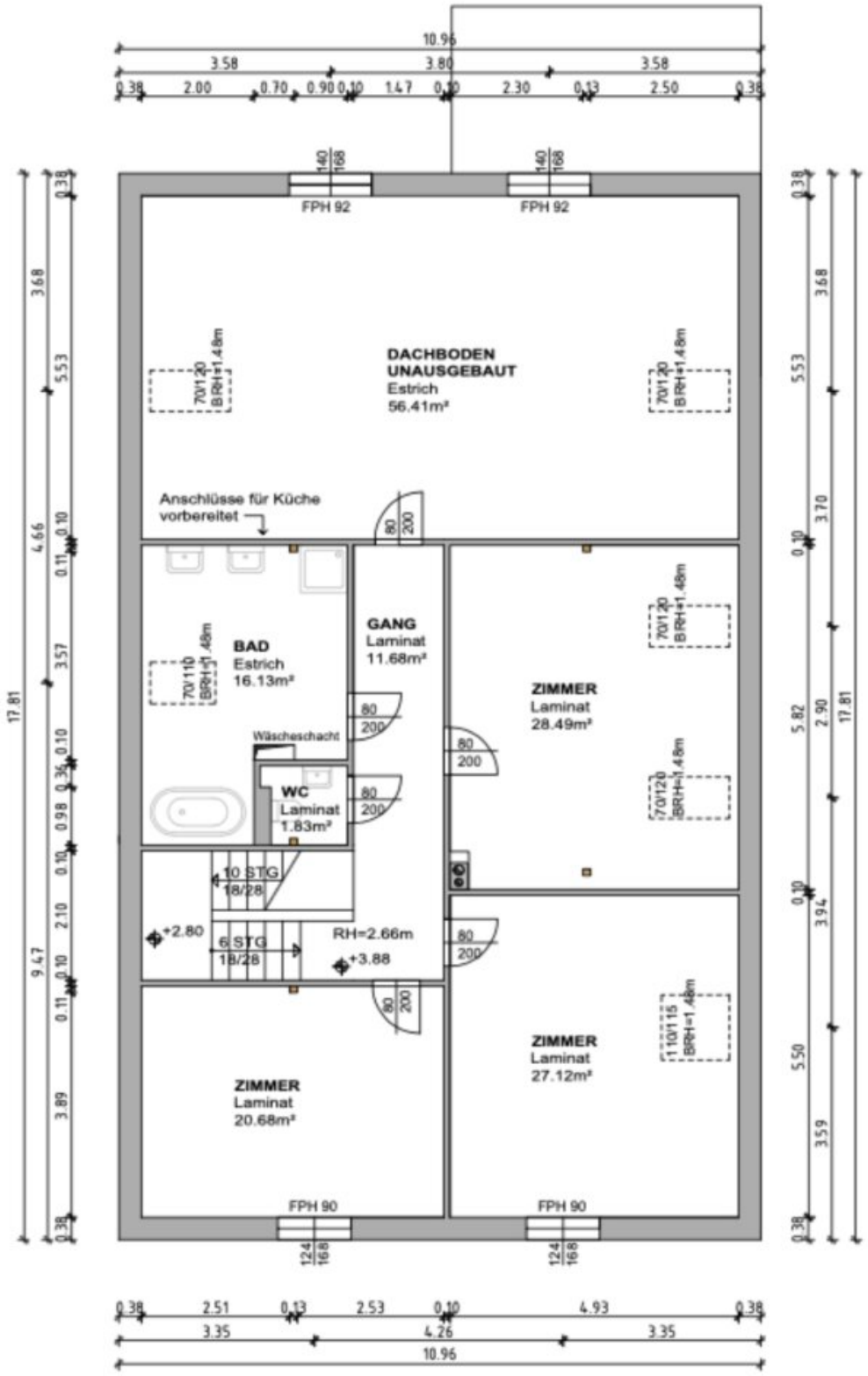






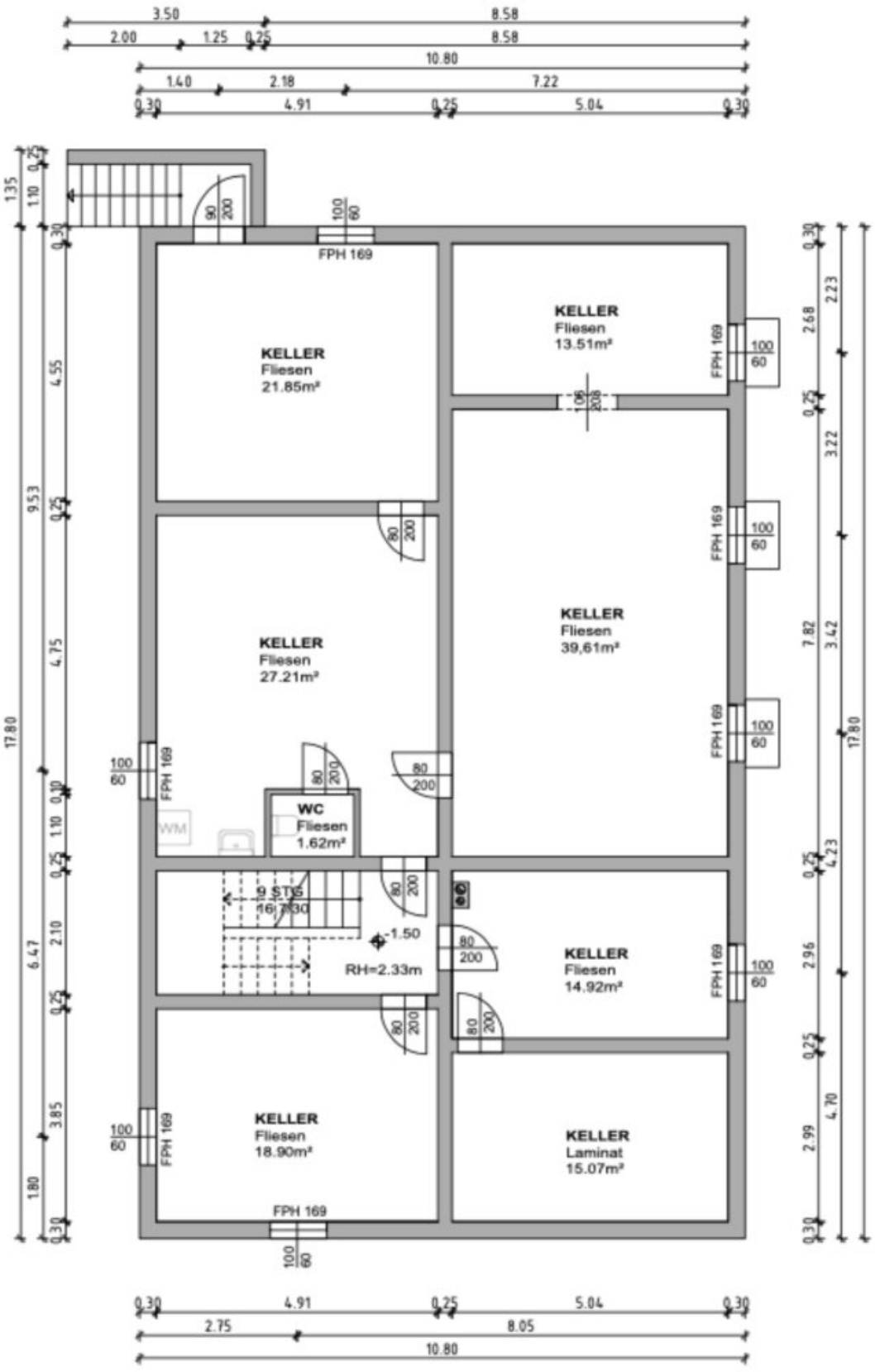
ERDGESCHOSS

MAST IMMOBILIEN



1.OBERGESCHOSS

MAST IMMOBILIEN



KELLERGESCHOSS

MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Gerasdorf-Kapellerfeld präsentiert sich dieses gepflegte Einfamilienhaus als ideales Zuhause für Familien und all jene, die Wert auf Ruhe, Privatsphäre und eine ausgezeichnete Infrastruktur legen.

Das im Jahr 2001 errichtete Haus erstreckt sich über drei Ebenen und bietet großzügige Wohnflächen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohnambiente und bietet ausreichend Platz für die individuellen Bedürfnisse einer Familie.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der weitläufige, uneinsichtige Garten. Hier genießen Sie maximale Privatsphäre und können entspannte Stunden im Grünen verbringen. Ob gemütliche Grillabende mit Freunden, Spielmöglichkeiten für Kinder oder die Verwirklichung Ihrer persönlichen Gartenträume – dieses Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten.

Die ausgezeichnete Lage verbindet naturnahes Wohnen mit optimaler Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Wiener Stadtgrenze ist in wenigen Minuten erreichbar, wodurch sich das Haus sowohl für Pendler als auch für Familien hervorragend eignet.

Highlights auf einen Blick:

- Einfamilienhaus, Baujahr 2001
- Ziegel Massiv Bauweise "Wienerberger 38" mit VWS
- Internorm Fenster KS/ALU
- 3 Stockwerke mit großzügiger Raumaufteilung
- Großer, uneinsichtiger Garten
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- Ausgezeichnete Infrastruktur

- Schnelle Anbindung an Wien
- Viel Platz für Wohnen, Arbeiten und Freizeit

Öffentliche Verkehrsanbindung

- Bahnhof Kapellerfeld in kurzer Distanz erreichbar
- Direkte Anbindung an die Wiener Schnellbahnlinien **S2** und **S7**
- Schnelle Verbindungen nach Wien, zum Flughafen Wien sowie ins Weinviertel
- Busverbindungen Richtung Wien (u. a. Süßenbrunner Platz) und innerhalb von Gerasdorf
- Attraktive Park-&-Ride- und Bike-&-Ride-Angebote am Bahnhof für komfortables Pendeln

Nahversorgung & Einkaufsmöglichkeiten

- Nah & Frisch *(5 Gehminuten entfernt)* "Sonntags geöffnet"
- Zahlreiche Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs in der Umgebung
- Das beliebte G3 Shopping Resort Gerasdorf mit umfangreichem Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebot befindet sich in kurzer Fahrdistanz

Familienfreundliche Infrastruktur

- Kindergärten, Schulen und Betreuungseinrichtungen bequem erreichbar
- Vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten in der Umgebung
- Naherholungsgebiete und Grünflächen bieten hohe Lebensqualität und Erholungswert

Individualverkehr

- Schnelle Anbindung an die Wiener Stadtgrenze
- Gute Erreichbarkeit der Autobahn- und Schnellstraßenverbindungen im Großraum Wien
- Idealer Ausgangspunkt für Berufspendler und Vielfahrer

Diese Immobilie vereint Wohnqualität, Privatsphäre und eine erstklassige Lage zu einem attraktiven Gesamtpaket. Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%

- Eintragungsgebühr: 1,1%

- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

- KV & Notar: ca. 1,2 - 1,5% zzgl. MwSt. (abhängig vom Notar)

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 <3.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap