

## Vorsorgewohnung in Gerasdorf bei Wien!



**Objektnummer: 93**

**Eine Immobilie von Liftl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf bei Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	41,61 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,81 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,59 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,78
<b>Kaufpreis:</b>	207.390,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	65,00 €
<b>USt.:</b>	6,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Marcus Liftl

Liftl Immobilien GmbH  
Pelargonienweg 27/2/28  
1220 Wien





# LAGEPLAN

Leopold Kunschak Gasse





SÜSSENBRUNNER STRASSE | 2201 GERASDORF | STIEGE 1

## 1. OBERGESCHOSS

←NORDEN



# Objektbeschreibung

Neubau | Fertigstellung August 2024

Anleger-Nettopreis: EUR 207.390,-

Anleger-Bruttopreis: EUR 248.868,-

Wohnbauprojekt mit **81 Eigentums- und Vorsorgewohnungen auf Eigengrund mit Garten, Terrasse oder Balkon**, Bus und Bahnhof in Gehweite.

In Gerasdorf, am Rande des 21. Bezirks in Wien, entstehen 81 Eigentumswohnungen. Die Größen liegen zwischen 41m<sup>2</sup> bis 69m<sup>2</sup> und umfassen 2 bzw. 3 Zimmer. Alle Einheiten verfügen über private Freiflächen wie Garten, Terrasse oder Balkon.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <3.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <4.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <5.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap