

**GERASDORF: ABSOLUTE RUHELAGE vor DEN TOREN
WIENS! Tolles Einfamilienhaus mit GARAGE und
SOLARANLAGE**



Haus Gartenansicht

Objektnummer: 7939/2100157662

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	160,00 m ²
Nutzfläche:	160,00 m ²
Gesamtfläche:	160,00 m ²
Lagerfläche:	13,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

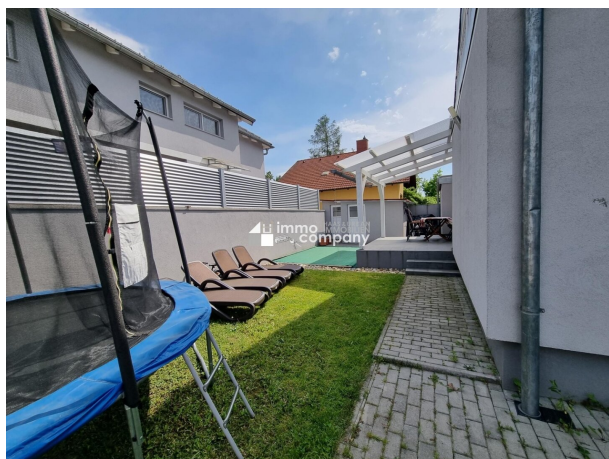


Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44







Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind exklusiv beauftragt mit dem Verkauf dieses 2014 neu errichteten, sehr geräumigen Einfamilienhauses mit einer Wohnfläche von ca. 160m² (zzgl. Nebenflächen sowie 20m² Garage und ca. 13m² Gartenhaus) auf ca. 430m² Grund in absoluter und idyllischer Lage in Gerasdorf.

RAUMAUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS (ca. 80m²):

Großer zentraler Flur
Geräumiges Wohnzimmer mit Essplatz
Moderne Küche mit Ausgang in den Garten
Gästetoilette
begehbare Garderobe
Büro

Weiters findet sich hier noch das Kellerabteil und die ca. 20m² große Garage

OBERGESCHOSS (ca. 80m²):

Zentraler Flur
2 Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse
2 weitere Schlafzimmer
Großes Badezimmer

Der Dachboden kann als Stauraum genutzt werden.

Zu den vielen Besonderheiten zählt unter anderem die moderne Solaranlage, sparsamer Schlagbrunnen zur Bewässerung sowie ein Starkstromanschluss.

Die Beheizung erfolgt via Gas-Zentral über Radiatoren

Die Lage und Infrastruktur ist als ausgezeichnet zu bezeichnen:

Bus 25B - in ca. 200m bzw. in 2 Gehminuten zu erreichen
Bahnhof - in ca. 400m bzw. in 5 Gehminuten zu erreichen
U1 Leopoldau - ca. 4,2 km bzw. 8 Minuten mit dem Auto, ca. 12 Minuten mit dem Fahrrad

SPAR/Stöck/Apotheke/Tankstelle - in ca. 1,5km bzw. in ca. 4 Minuten mit dem Fahrrad oder 8 Minuten zu Fuß zu erreichen

Kindergarten: ca. 1,8km oder 4 Minuten mit dem Auto
Volksschule: ca. 1,9km oder 4 Minuten mit dem Auto
Gymnasium: ca. 4,4km oder 13 Minuten mit dem Fahrrad

Zusammengefasst wird dieses entzückende Eigenheim, Ihnen und Ihrer ganzen Familie ein **fantastisches neues Zuhause** bieten.

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne die Pläne sowie weitere Fotos und stehe selbstverständlich für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Doch Sie müssen das Haus nicht selbst bewohnen um es zu lieben, gerne unterstützen wir Sie auch bei der Vermietung.

Alexandra Urban
Tel: 0699 / 184 100 10
E-Mail: alexandra.urban@immo-company.at

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m

Universität <4.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap