

**STILVOLLES HAUS mit viel Platz ZU VERKAUFEN -  
Carport, Stellplatz, Solaranlage, 3 WCs, 2 Bädern & mehr!**



**Objektnummer: 6556/59**

**Eine Immobilie von ERHO Immobilien e.U**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf bei Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	185,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Garten:</b>	138,75 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	690.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Nutzen Sie die BEFREIUNG VON DER GRUNDBUCH-EINTRAGUNGSGEBÜHR Ersparnis:  
1,1% Eintragungsgebühr

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Hosmann • 0664/188  
er Straße 34 • 1220  
76 36 • Fax: 01/280 76  
10.at • e-mail: erho@

### Anita Hosmann

ERHO Immobilien e.U  
Stadlauer Straße 34  
1220 Wien







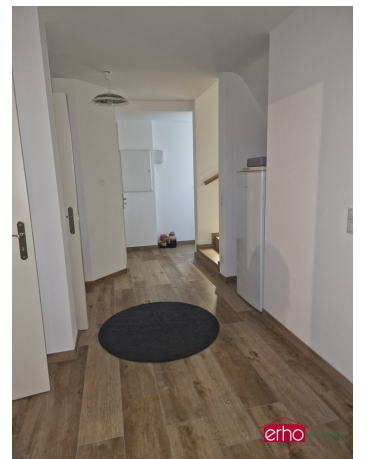




















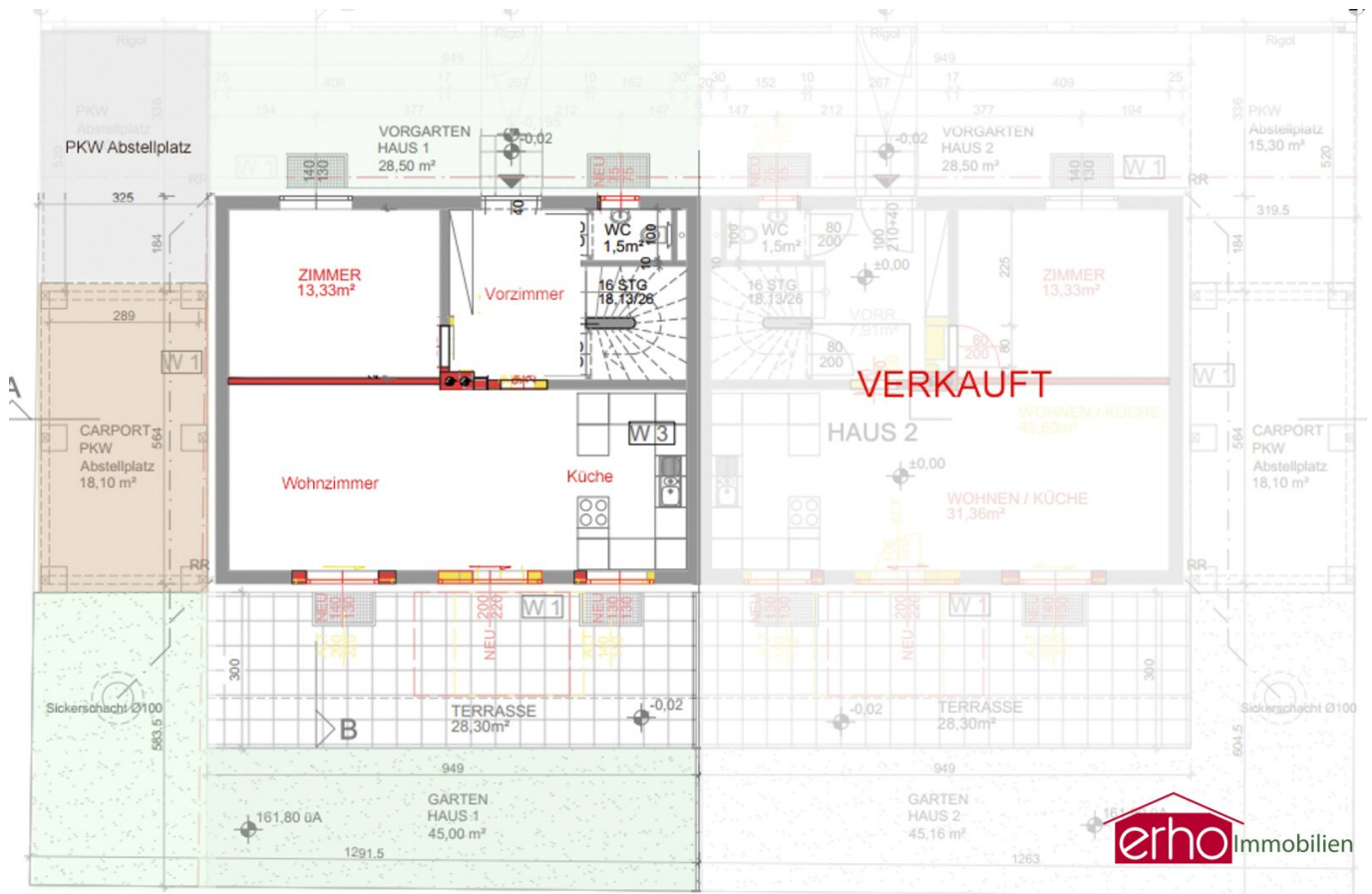




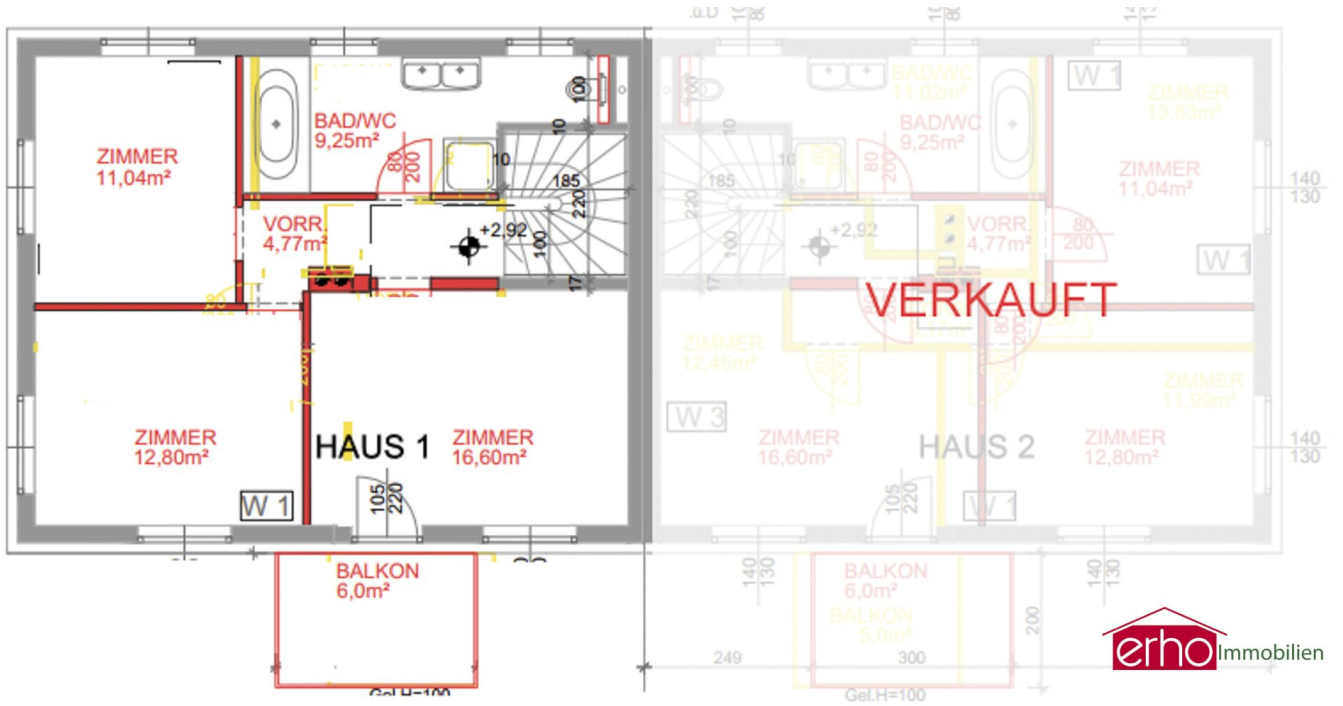


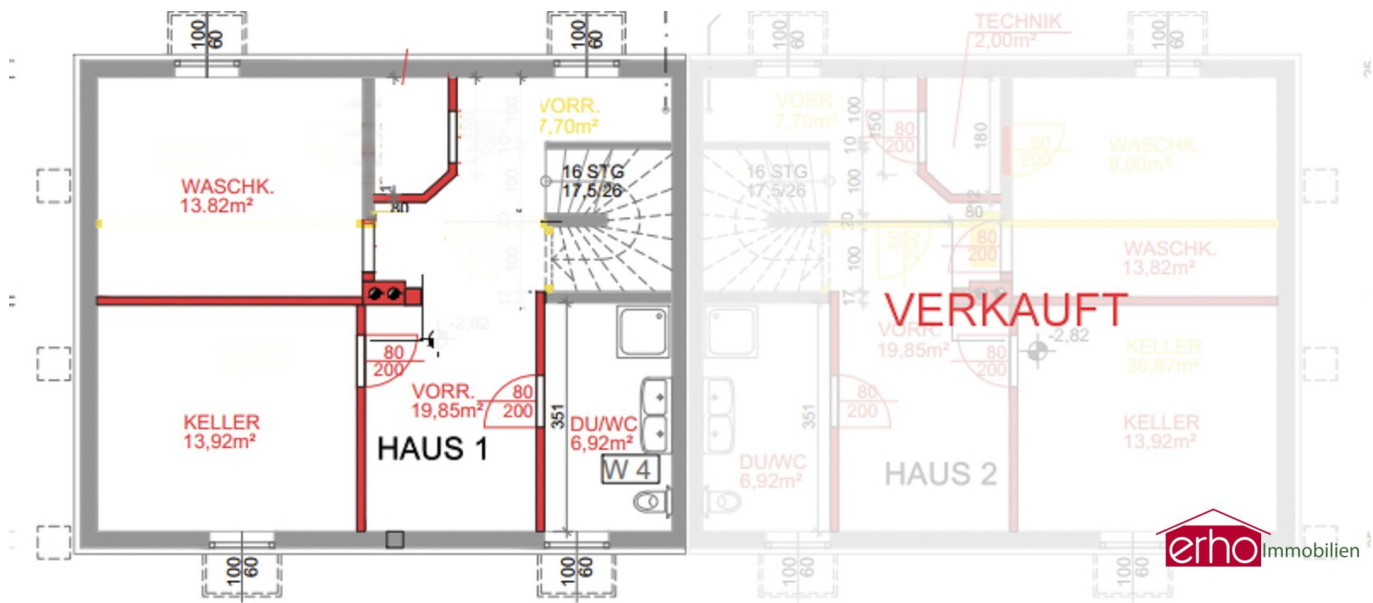














# Objektbeschreibung

*Stilvolles Haus in Gerasdorf bei Wien - zu verkaufen*

*MÖBLIERT (Optional), Carport, Stellplatz, Solaranlage, 3 WCs, 2 Bädern & mehr!*

*2201 Gerasdorf bei Wien - Haydnweg*

- *Wohnnutzfläche ca. 185 m<sup>2</sup>*
- *Grundfläche ca. 213,50 m<sup>2</sup>*
- **Erdgeschoss:**
  - großes Wohnzimmer
  - schöne, stilvolle Einbauküche mit Essbereich
  - 1 Schlafzimmer im Erdgeschoss
  - WC
  - Vorzimmer
- **Obergeschoss:**
  - 3 Schlafzimmer

- Balkon ca. 6 m<sup>2</sup>
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC
- Vorraum

- **Kellergeschoss / VOLLKELLER:**

- 2 Räume
- großer Vorraum mit Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Technikraum

- schöner, gepflegter Garten

- Terrasse

- Carport



- Autoabstellplatz
- Vorgarten
- Sicherheitstüre
- Kunststofffenster mit Außenrollläden
- Solarenergie / Solaranlage am Dach
- + Gasheizung
- Vollkeller
- Voll möbliert (Optional)
- Mit dem Autobus 32A in Kürze bei der U-Bahn (U+S Leopoldau)
- Autobus 510 ca. 5 Gehminuten
- Gute Einkaufsmöglichkeiten
- Grünruhelage
- Gute Infrastruktur, Ruhe und Grün in der Umgebung
- ca. 15km zum Flughafen Wien-Schwechat
- in unmittelbarer Nähe der Stadtgrenze Wien am Marchfeldkanal

- Apotheke, Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, U-Bahn, Autobus, Bank, Kirche, ....

## **Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin!**

ERHO Immobilien - Anita Hosmann

0664/188 27 80 - [erho@erho.at](mailto:erho@erho.at) - [www.erho.at](http://www.erho.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m



U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap