

Modernes Einfamilienhaus in Gerasdorf



Objektnummer: 4390

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	1999
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,18 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	61,28 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,11
Kaufpreis:	695.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



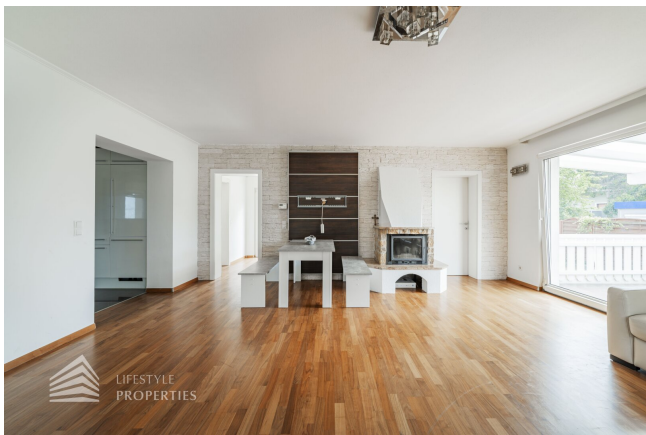
Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien















 LIFESTYLE
PROPERTIES



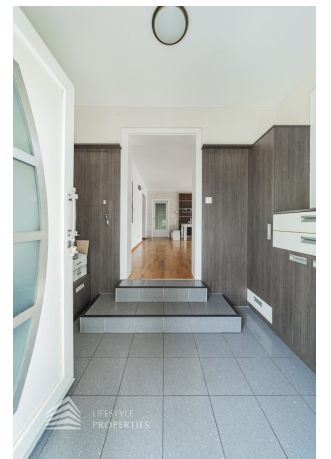
 LIFESTYLE
PROPERTIES



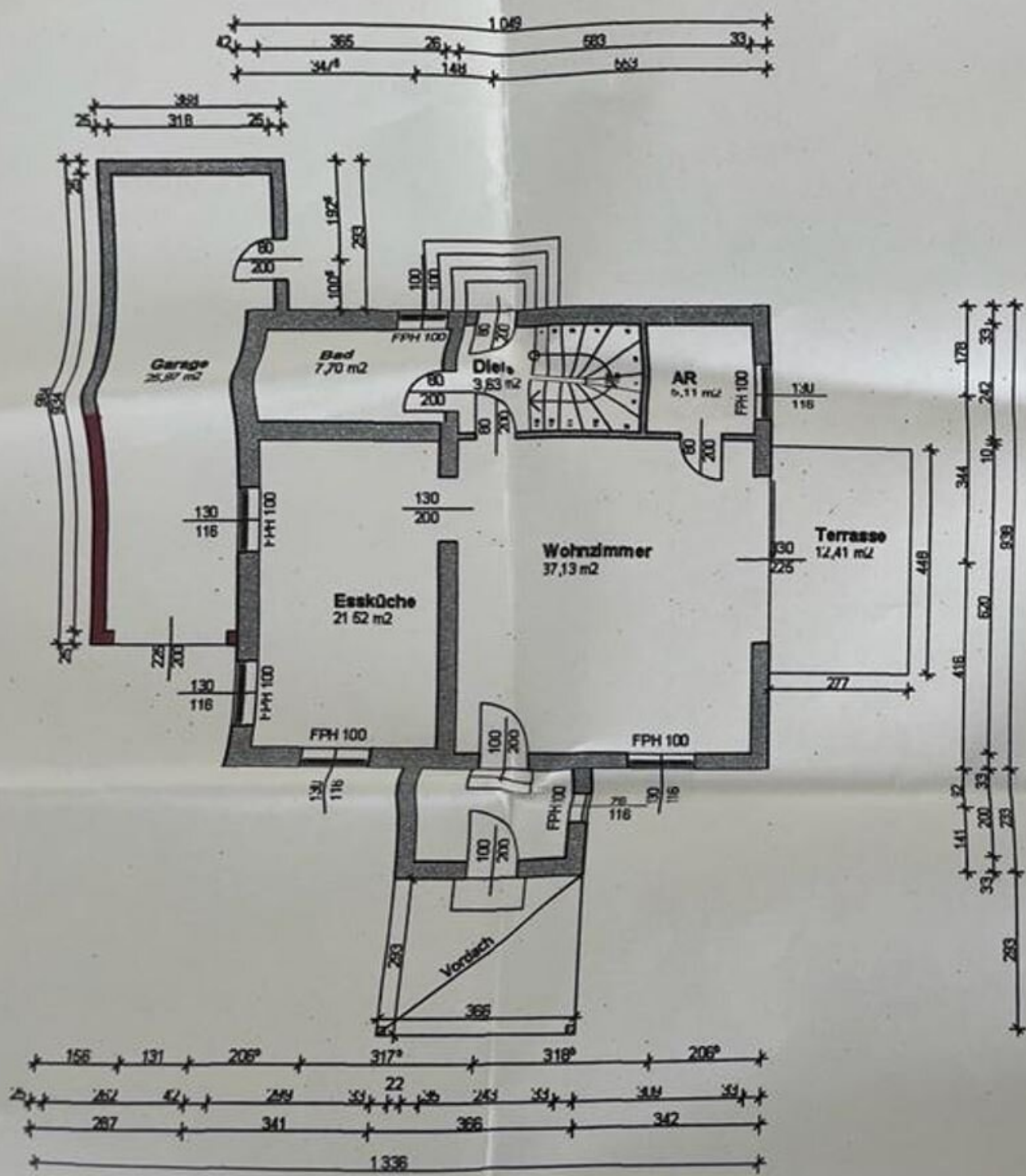
 LIFESTYLE
PROPERTIES



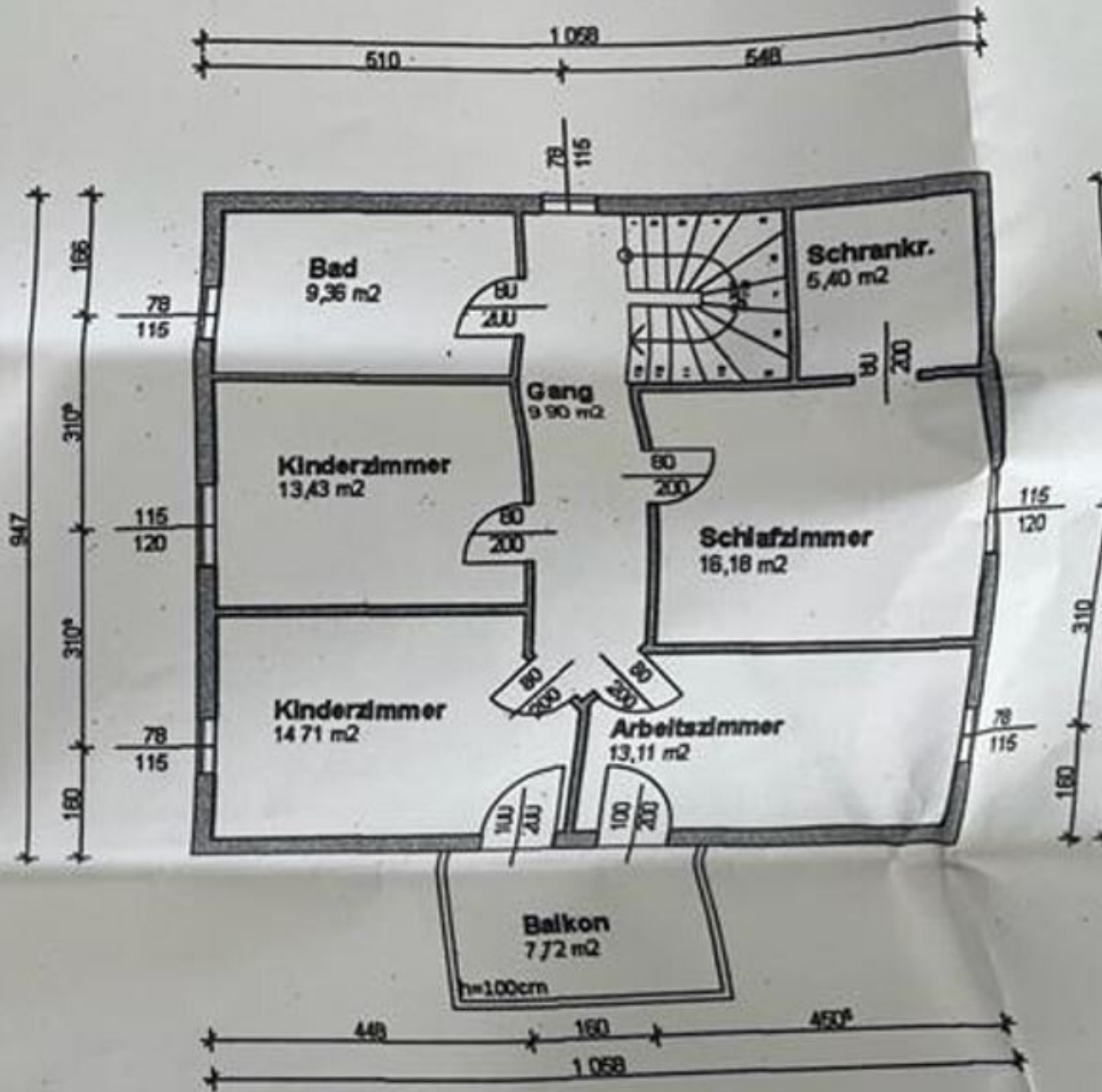




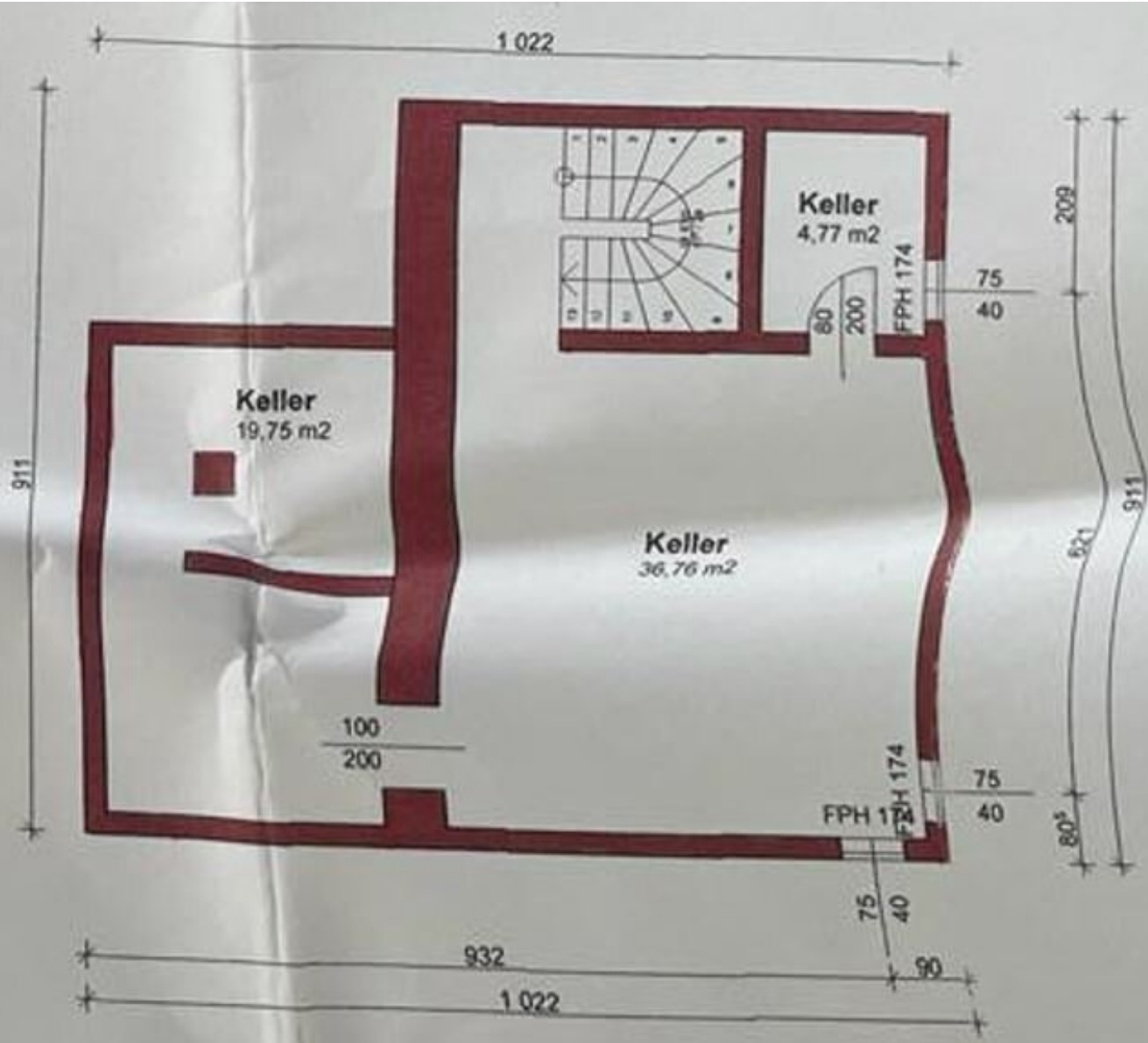




ERDGESCHOSS

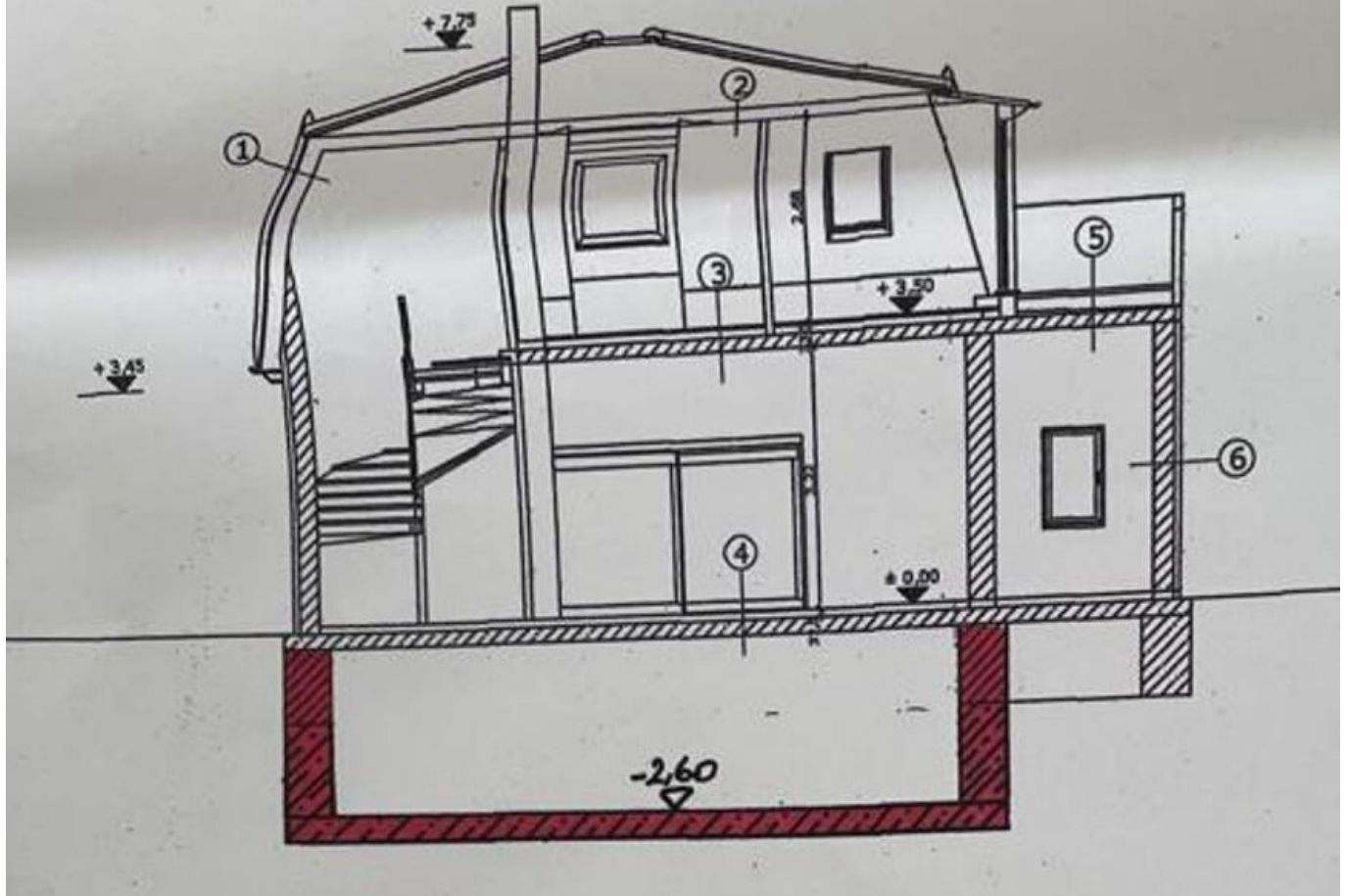


OBERGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

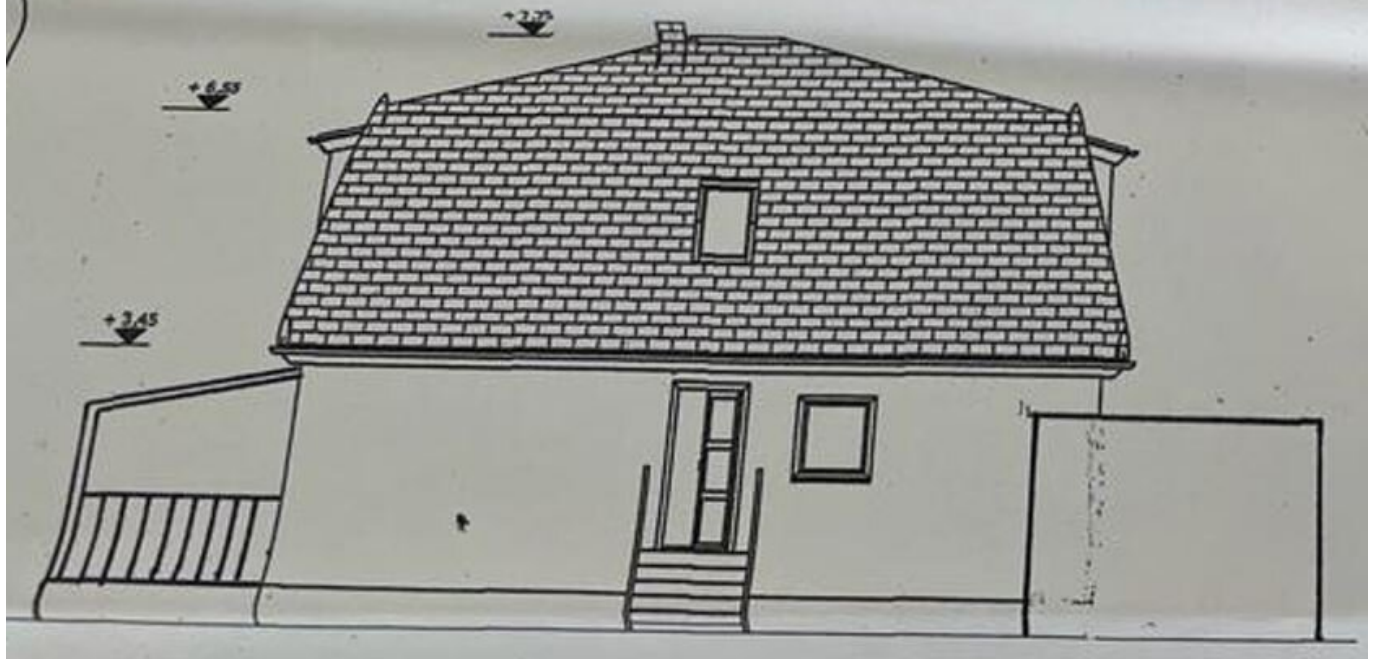
Schnitt A-A



Ansicht Süd-West

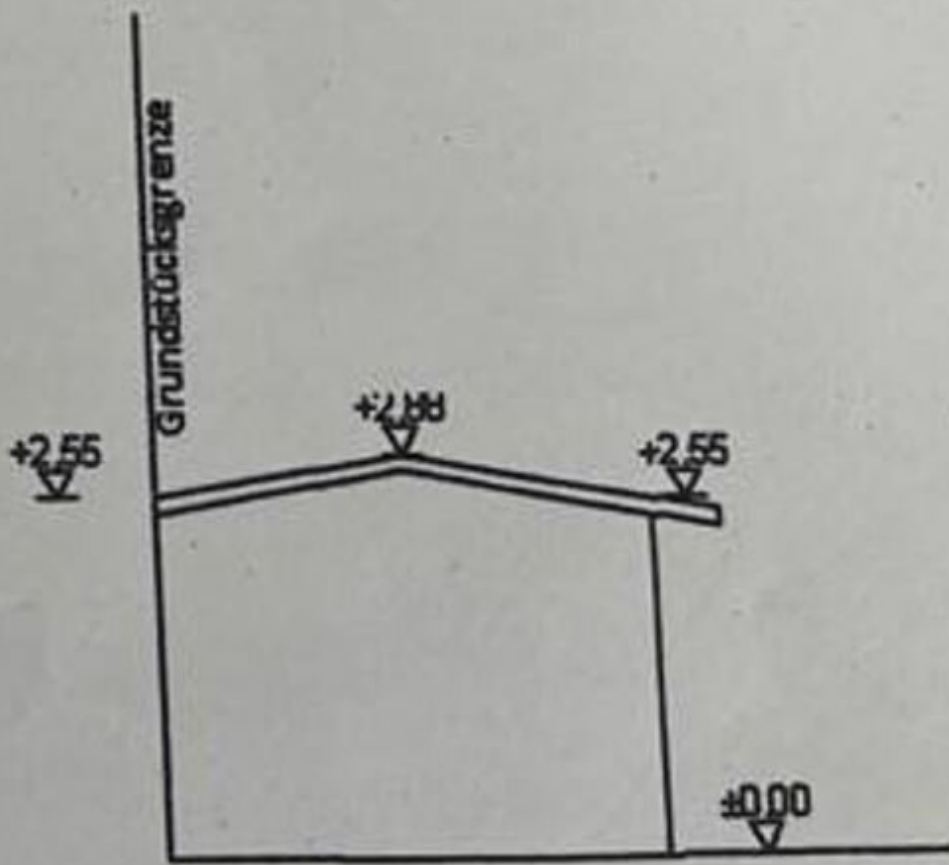


Ansicht Süd-Ost

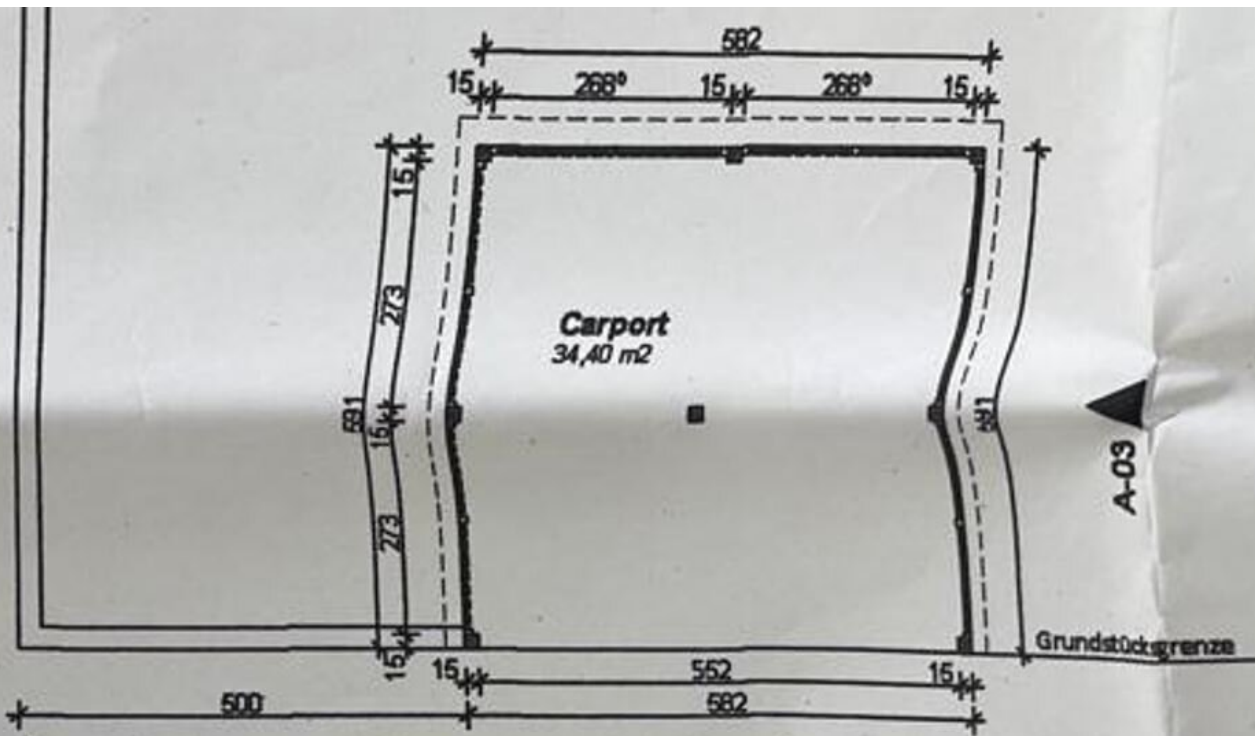




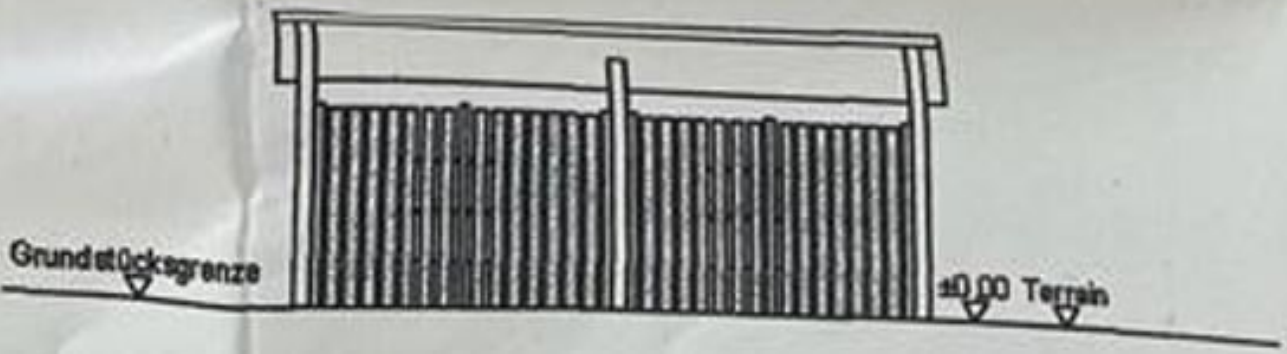
GRUNDRISS GARTENHÜTTE



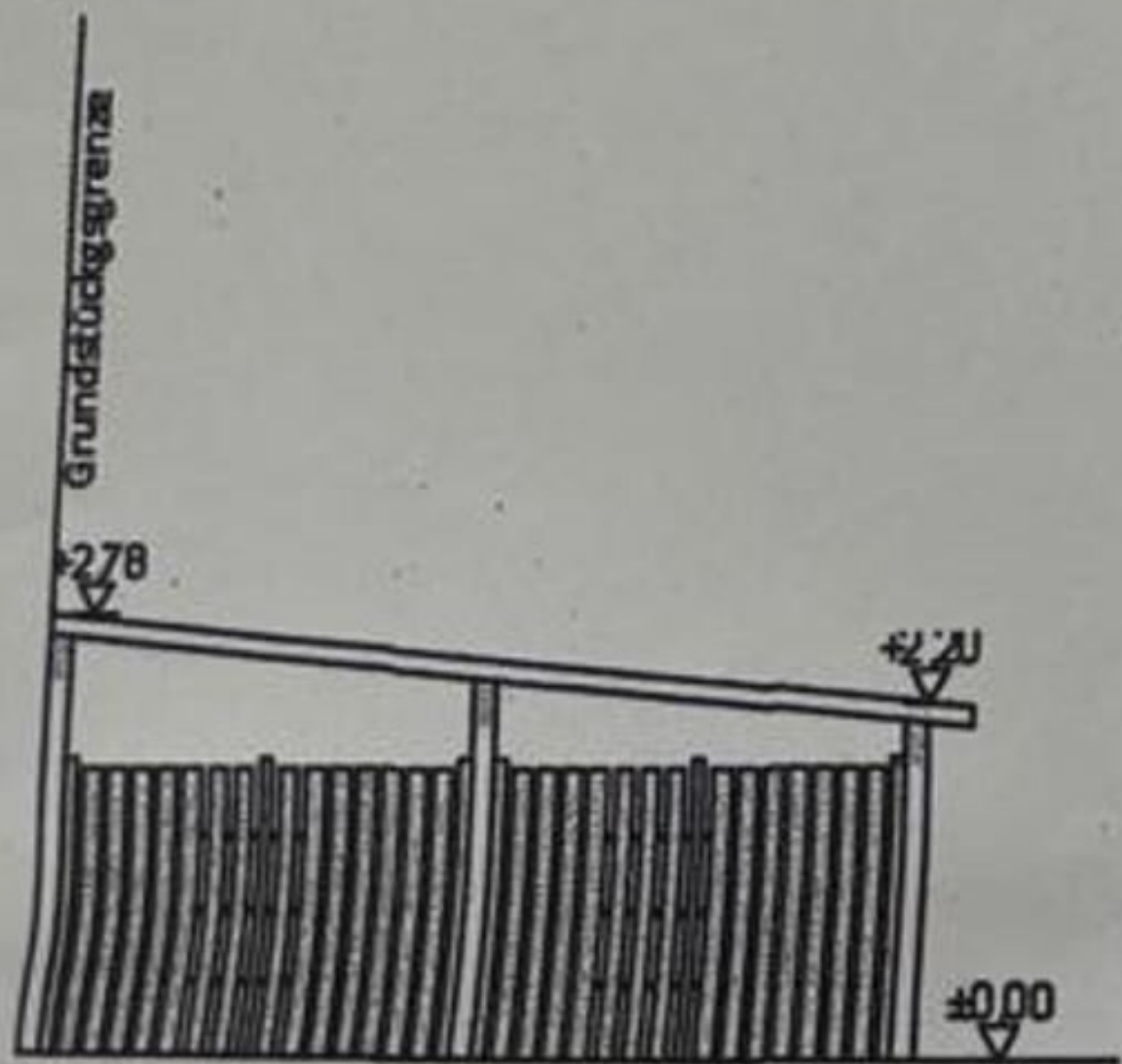
Ansicht Gartenhütte



GRUNDRISS CARPORT



ANSICHT CARPORT



ANSICHT CARPORT

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein wunderschönes Einfamilienhaus in Gerasdorf bei Wien.

In zentraler Lage wurde im Jahr 1999 dieses atemberaubende Haus errichtet. Es erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 160 m² auf zwei Stockwerken und teilt sich auf in fünf Zimmer, eine Küche, zwei Bäder sowie zwei Abstellräume. Auch ein ca. 61 m² großer Keller steht zur Verfügung. Die Haupträume des Hauses sind mit schönem Parkett ausgekleidet, in den Nassräumen sowie in der Küche wurden moderne Fliesen verlegt. Eine ca. 13 m² große Gartenhütte eignet sich ideal als Unterbringungsort für diverse Utensilien. Zudem laden eine Terrasse und ein Balkon zum Verweilen ein. Ein Carport sowie eine Garage runden das Angebot perfekt ab.

Sie betreten die Immobilie durch eine geräumige Diele, über welche Sie das ca. 37 m² große Wohnzimmer sowie das Badezimmer erreichen. Das äußerst geräumige Wohnzimmer bietet viel Platz für eine große Couchlandschaft sowie einen Esstisch. Es verfügt zudem über einen Kamin, der die Atmosphäre dieses Raumes besonders im Winter belebt. Von hier aus gelangen Sie auf die ca. 12 m² große Terrasse sowie in den Garten. Auch einen kleinen Abstellraum sowie die Küche erreichen Sie vom Wohnzimmer aus. Die ca. 21 m² große, weiße Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und in einem simplen und modernen Design gehalten. Der Raum wird durch das große Fenster mit viel Licht durchflutet und bietet zudem Platz für einen weiteren Esstisch. Teil dieser Etage ist auch eine ca. 26 m² große Garage, die von außen begehbar ist. Das ca. 7 m² große Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Toilette sowie einem Fenster ausgestattet.

Über die Treppe im Vorraum erreichen Sie das ca. 84 m² große Obergeschoss des Hauses. Über einen Gang erreichen Sie zentral alle Räumlichkeiten dieser Etage. Hier treffen Sie auf ein ca. 16 m² großes Schlafzimmer mit einem eigenen Schrankraum. Nebenan befindet sich ein weiteres sowie gegenüber zwei weitere Zimmer, welche durch große Fenster angenehm mit Licht durchflutet werden und sich beispielsweise ideal als Kinderzimmer und Büro eignen. Zwei der drei Zimmer führen zudem auf einen ca. 7 m² großen Balkon, welcher zum Entspannen an der frischen Luft einlädt. Im Obergeschoss treffen Sie zudem auf ein weiteres,

ca. 9 m² großes Badezimmer, welches mit einer Badewanne, einer Toilette sowie einem Fenster ausgestattet ist.

Die Lage sowie die Infrastruktur des Objekts sind als sehr gut zu bewerten. Geschäfte des täglichen Bedarfes sowie Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Zudem erreichen Sie in nur ca. 30 Minuten mit dem Auto die Wiener Innenstadt. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

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 <3.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap