

Exklusives Doppelhaus in Essling



Objektnummer: 960/69332
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gernotgasse 22
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,25 m ²
Nutzfläche:	190,96 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	48,73 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	798.000,00 €
Betriebskosten:	175,64 €
USt.:	17,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



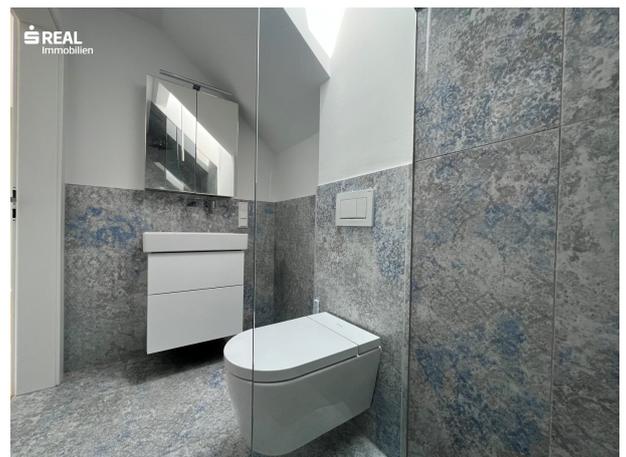
Sofia Polster-Georgiadis

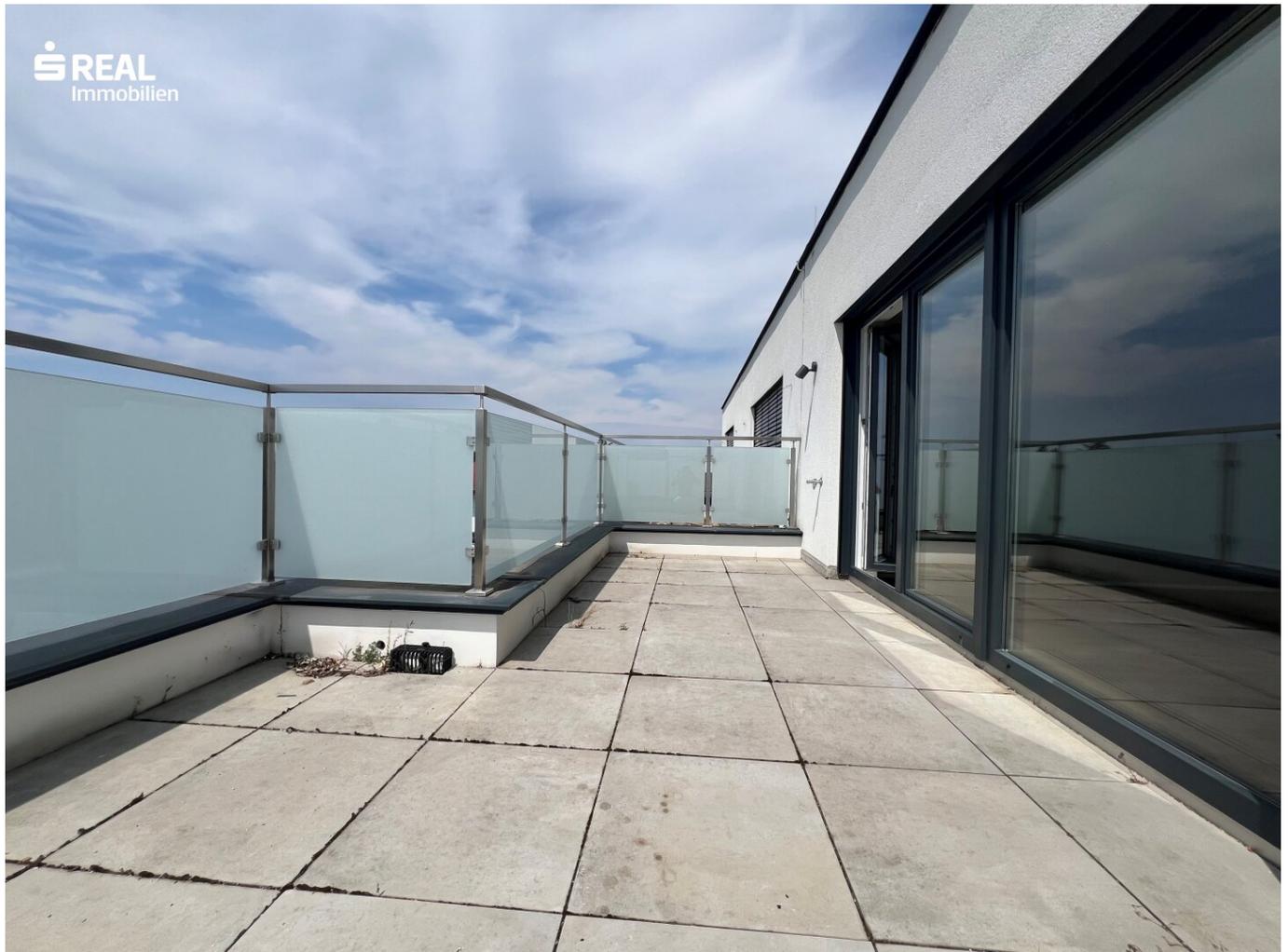


Mitglied des
immobilienring.at

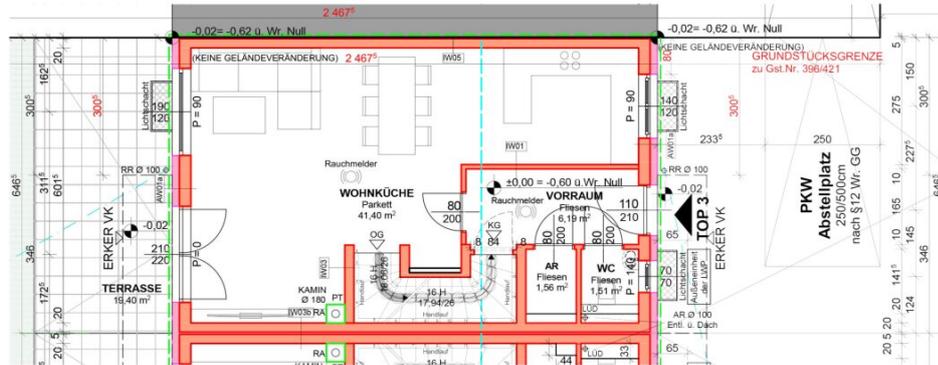












HAUS 3 ERDGESCHOSS M 1:100

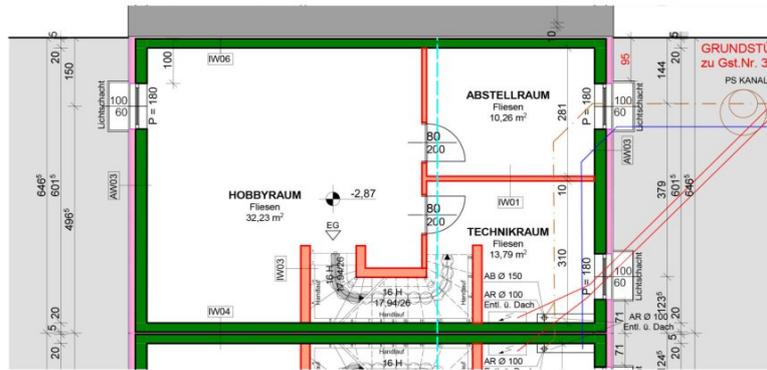
03.02.2021

GERNOTGASSE 22, 1220 WIEN

Grst. Nr. 396/421+423 EZ 1204 KAT. GEM. ESSLING



Mitglied des
immobilienring.at



HAUS 3 KELLERGESCHOSS M 1:100

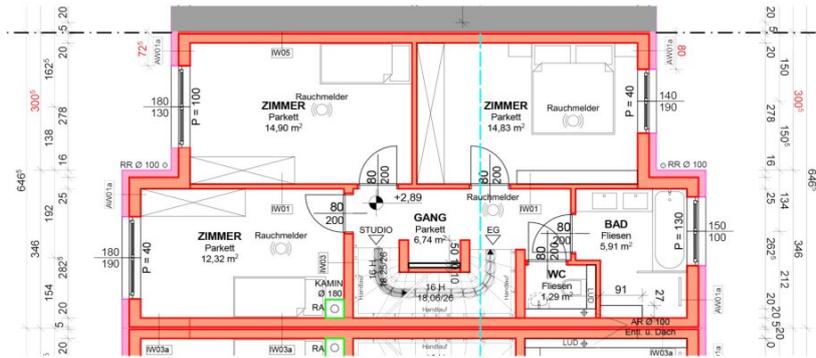
03.02.2021

GERNOTGASSE 22, 1220 WIEN

Grst. Nr. 396/421+423 EZ 1204 KAT. GEM. ESSLING



Mitglied des
immobilienring.at



HAUS 3 OBERGESCHOSS M 1:100

03.02.2021

GERNOTGASSE 22, 1220 WIEN

Grst. Nr. 396/421+423 EZ 1204 KAT. GEM. ESSLING



Mitglied des
immobilienring.at



HAUS 3 STUDIO M 1:100

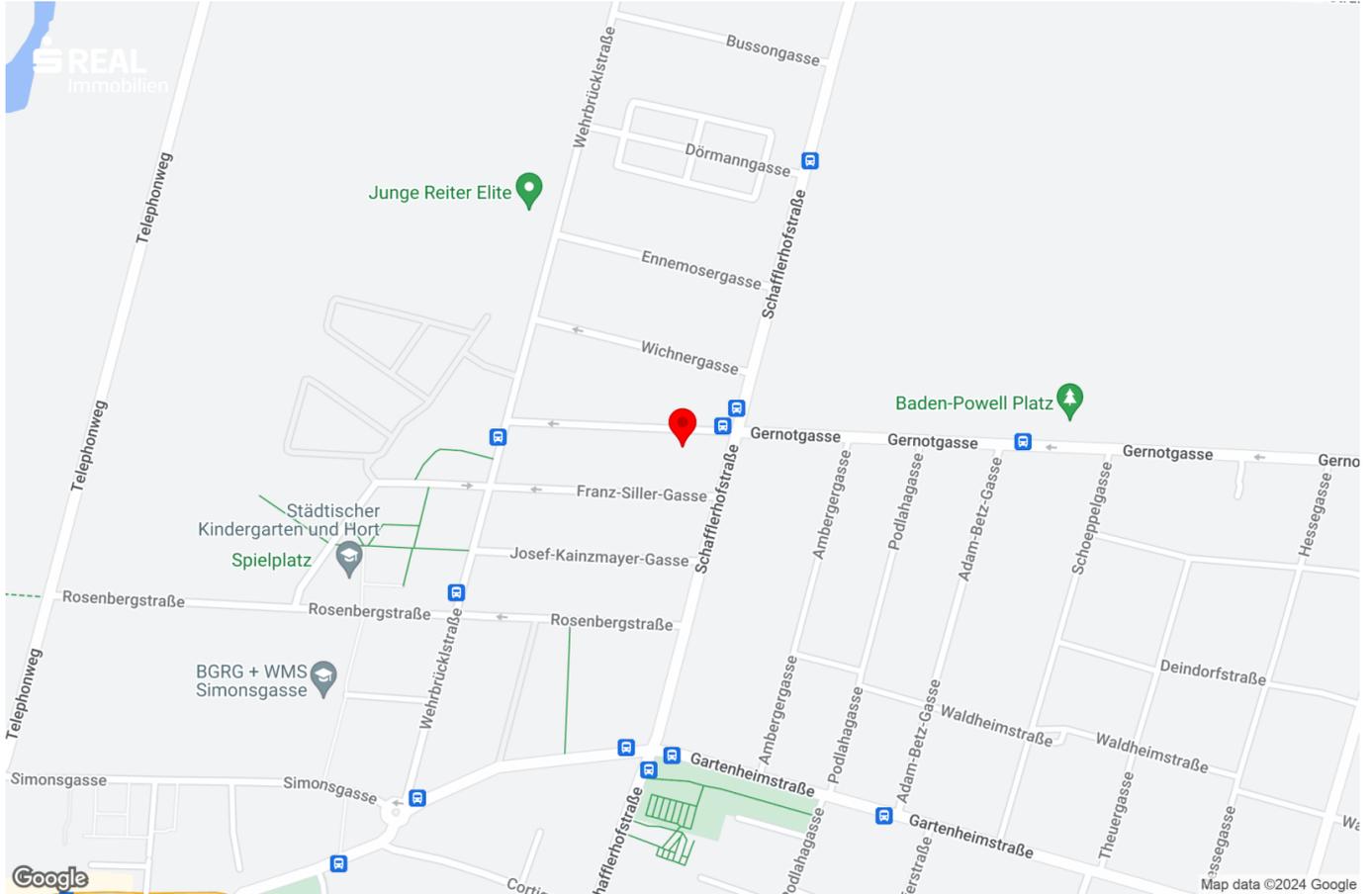
03.02.2021

GERNOTGASSE 22, 1220 WIEN

Grst. Nr. 396/421+423 EZ 1204 KAT. GEM. ESSLING



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

TRAUMIMMOBILIE mit NACHHALTIGKEIT!

Dieses 2019 errichtete Gebäude liegt in Grünruhelage in Essling.

Es besticht durch die hervorragende Aufteilung und Ausstattung wie folgt:

EG: Vorraum, geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche, die sich durchaus auch abtrennen ließe, und Ausgang auf die Terrasse sowie in den Garten, Abstellraum und Gästetoilette

1.OG: zentraler Vorraum, 3 Schlafzimmer, großes Badezimmer mit dusche und Wanne, separate Toilette

2.OG: großes Schlafzimmer mit eigenem Bad mit Toilette sowie Ausgang auf die schöne Terrasse mit herrlichem Blick

UG: geräumiger Hobbyraum, Lagerraum, Technikraum

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3086352?accessKey=6679>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Parkettboden, 3-fachverglasten Fenstern mit elektrischen Außenjalousien und Klimageräten ausgestattet, sämtliche Geschosse verfügen über eine Fußbodenheizung (hauseigene Luftwärmepumpe für Heizung und Kühlung)

Der Verkaufspreis beträgt € 798.000,- und versteht sich inkl. Autoabstellplatz.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <825m

Apotheke <825m

Klinik <2.300m

Krankenhaus <5.050m

Kinder & Schulen

Schule <550m

Kindergarten <900m



Universität <1.075m
Höhere Schule <1.825m

Nahversorgung

Supermarkt <825m
Bäckerei <1.775m
Einkaufszentrum <1.800m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <700m
Post <800m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <50m
U-Bahn <1.900m
Straßenbahn <3.700m
Bahnhof <1.925m
Autobahnanschluss <5.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.