

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

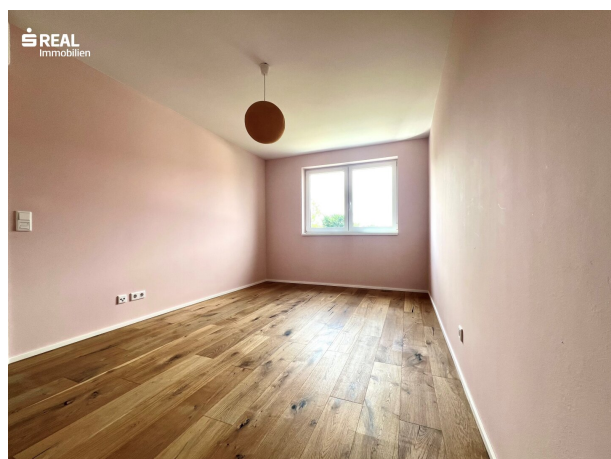


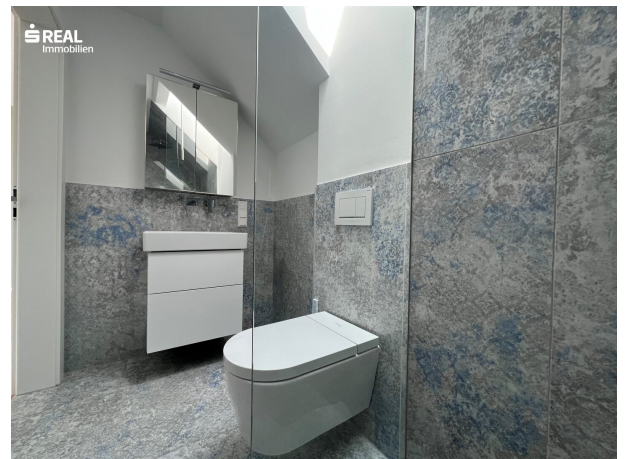
Sofia Polster-Georgiadis



Mitglied des
immobilienring.at

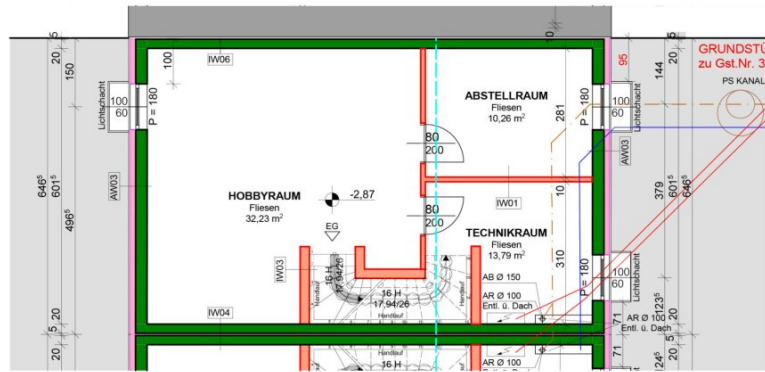










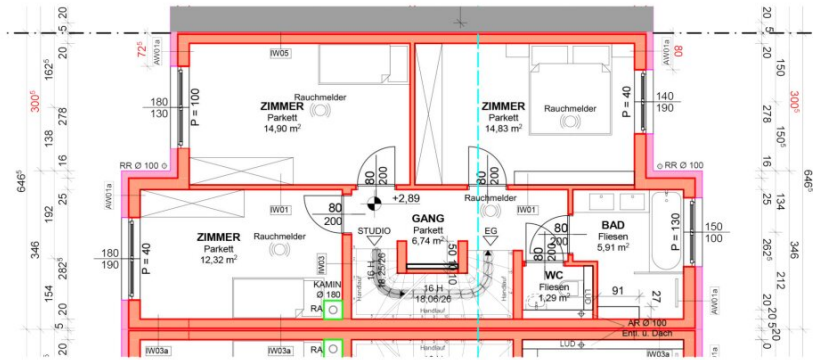


HAUS 3 KELLERGESCHOSS M 1:100

03.02.2021

GERNOTGASSE 22, 1220 WIEN

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

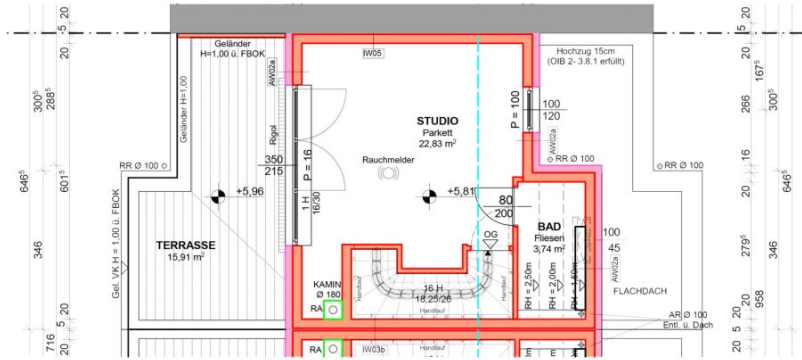


HAUS 3 OBERGESCHOSS M 1:100

03.02.2021

GERNOTGASSE 22, 1220 WIEN

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

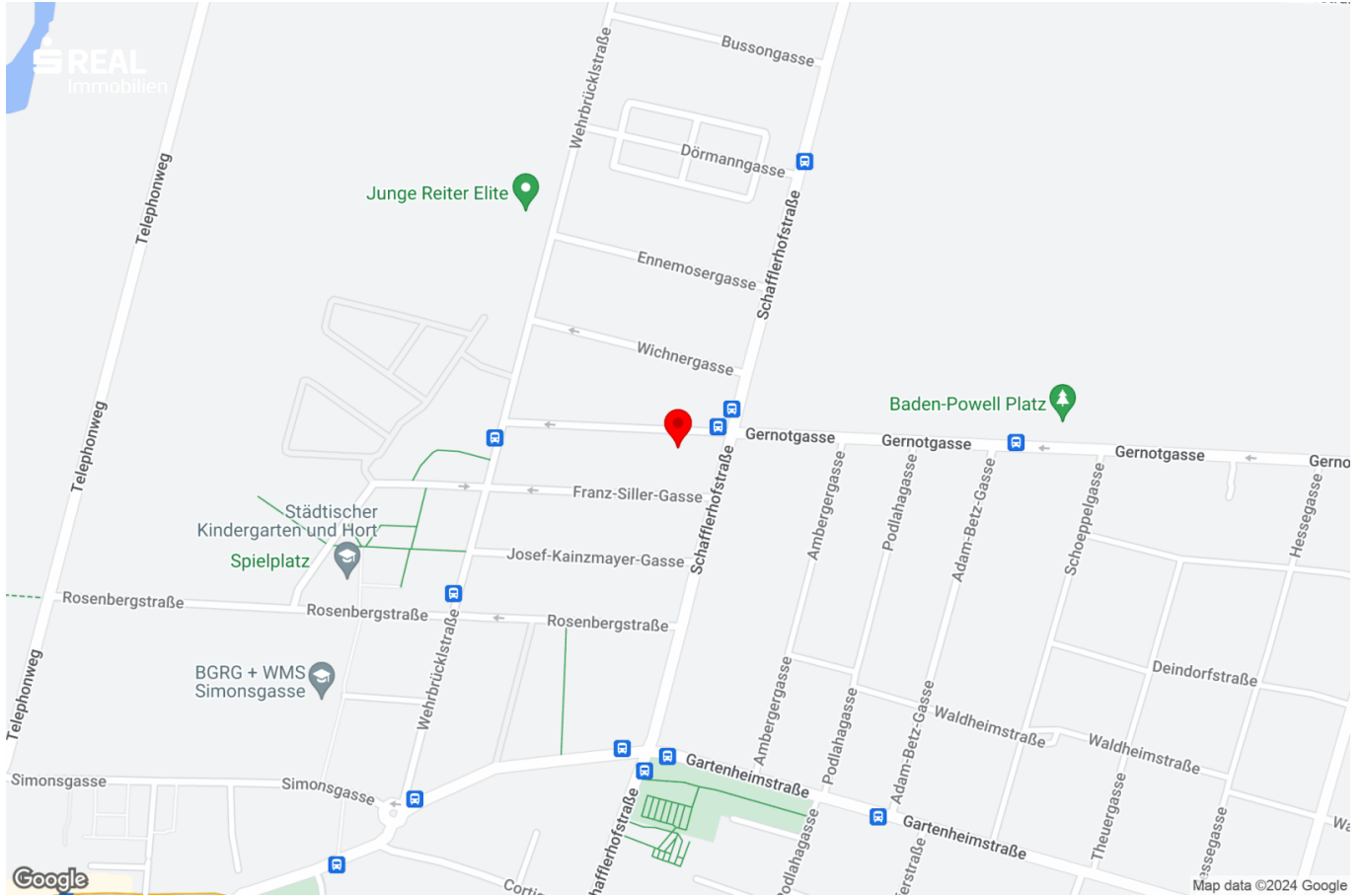


HAUS 3 STUDIO M 1:100

03.02.2021

GERNOTGASSE 22, 1220 WIEN

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



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

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.