Charmantes Familienhaus mit großem Garten und Pool in Gerasdorf bei Wien

Objektnummer: 15652

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Joachimsthaler Gasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	1962
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m²
Nutzfläche:	194,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	450,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	589.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Herr Aldin Dacic

Hada Real
Pappenheimgasse 47 / 1-2

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH

Hada Real GmbH

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH

Hada Real GmbH

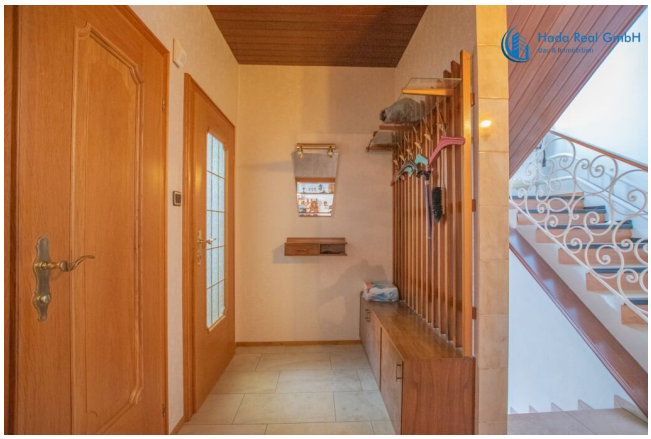
Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH

Hada Real GmbH

Hada Real GmbH

Hada Real GmbH


Hada Real GmbH

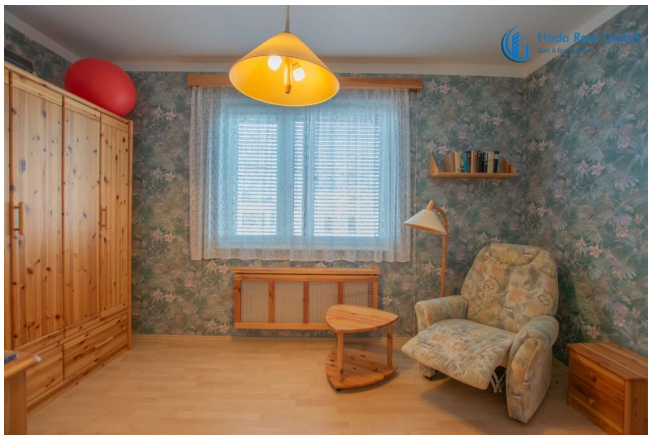
Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

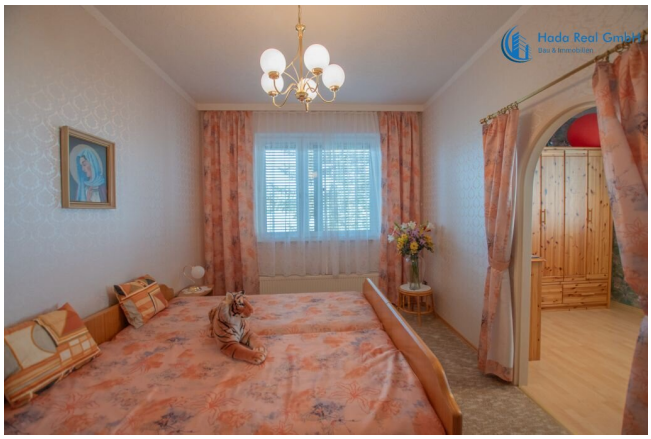
Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH

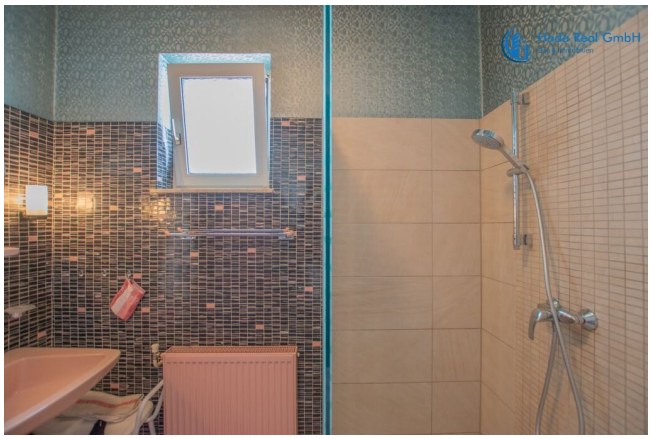
Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien





Hada Real GmbH
Bau & Immobilien



Hada Real GmbH

Hada Real GmbH

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Familienhaus aus dem Jahr **1962** bietet auf ca. **135 m² Wohnfläche** viel Raum für komfortables Wohnen. Auf zwei Etagen befinden sich insgesamt **5 Zimmer**, darunter ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur **Terrasse** und dem **ca. 30 m² großen Pool**. Die **Einbauküche** im Landhausstil unterstreicht den gemütlichen Charme des Hauses.

Der weitläufige **Garten** mit Altbaumbestand, Ziersträuchern und einem **eigenen Brunnen** bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Eine **Öl-Zentralheizung** versorgt das gesamte Haus, und im **Keller** befindet sich ein **Hobbyraum** mit zusätzlicher Heizquelle durch einen **Eisenofen**.

Ausstattung und Besonderheiten:

- **Grundstücksfläche:** ca. 600 m²
- **Wohnfläche:** ca. 135 m²
- **5 Zimmer** auf 2 Etagen
- **Pool:** ca. 30 m² Wasserfläche
- **Hobbyraum mit Eisenofen**
- **Öl-Zentralheizung**
- **Terrasse und liebevoll gestalteter Garten**
- **Brunnen zur Gartenbewässerung**
- **Garage:** ca. 19 m²

Lage:

Das Anwesen liegt in einer ruhigen Wohngegend in Gerasdorf bei Wien, nahe der Wiener Stadtgrenze. Die gute Anbindung an die B7 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Hauptstadt innerhalb von wenigen Minuten. Das Zentrum von Gerasdorf mit Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Besonderheiten:

Diese Immobilie ist ideal für Familien, die viel Platz im Grünen suchen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt schätzen. Ebenso bietet das zusätzliche Baugrundstück eine hervorragende Gelegenheit weiteren Wohnraum zu schaffen.

Link zum Objekt auf unserer Website:

https://www.hada-real.eu/objektdetail/13898152

Link zur virtuellen Besichtigung:

https://kuula.co/share/collection/7ZNmy?logo=1&card=1&info=1&logosize=158&fs=1&vr=1&initload=0&thumbs=2

Kontakt und Besichtigung:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir stehen Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Aldin Dacic

Hada Ral GmbH

Telefon: 00436641020156

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Manche Bilder wurden AI modifiziert. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.

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 <2.500m
Apotheke <2.750m
Klinik <6.250m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.750m
Kindergarten <2.750m
Universität <3.500m
Höhere Schule <7.250m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.750m
Polizei <2.750m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.750m
U-Bahn <4.750m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap