

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Pool, Balkon, Terrasse und gepflegtem Garten - in Gerasdorf bei Wien



Objektnummer: 6556/106

Eine Immobilie von ERHO Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	126,51 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	140,00 m ²
Kaufpreis:	699.000,00 €
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

T +43 664 188 27 80











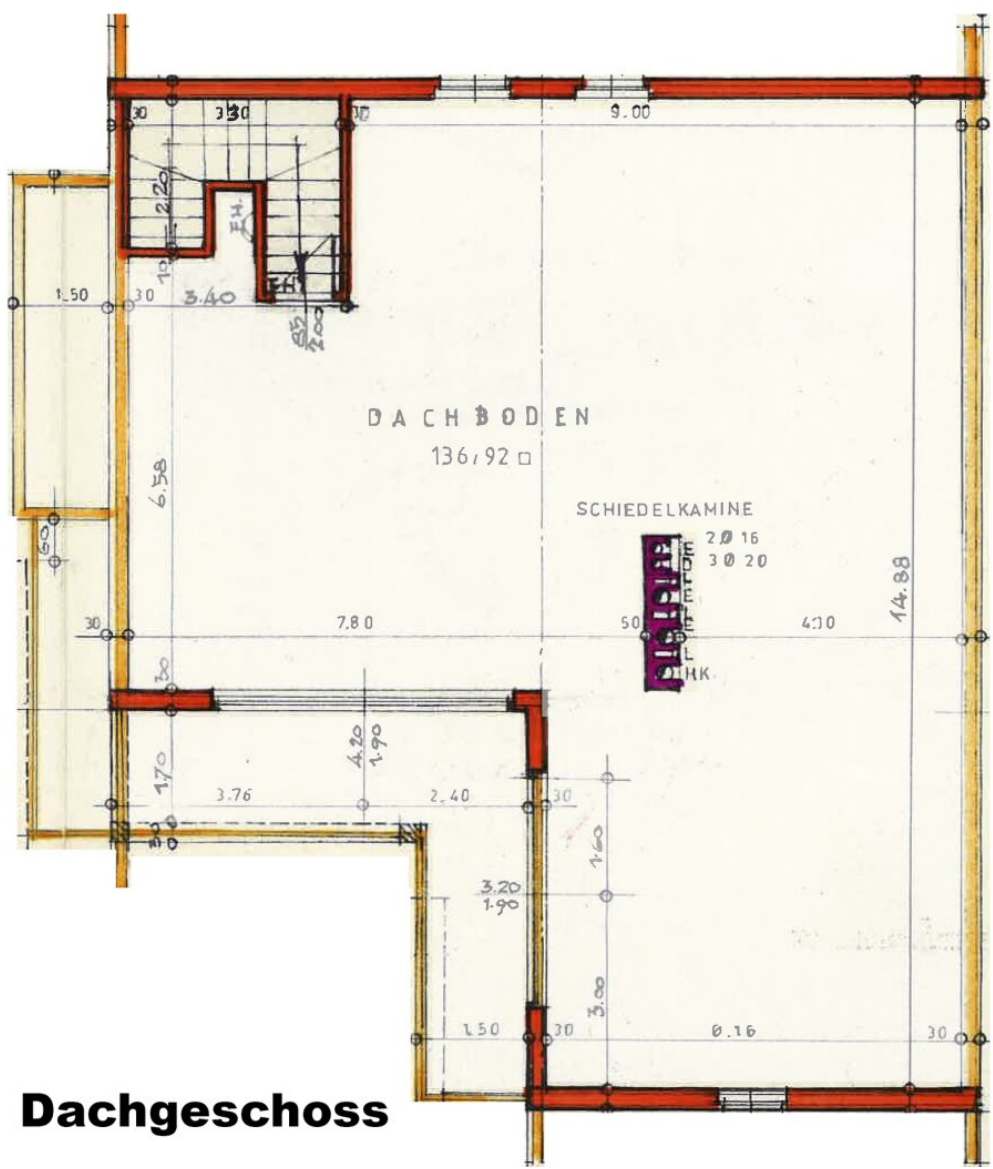












Dachgeschoss



Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Dieses **charmante Einfamilienhaus in 2201 Gerasdorf bei Wien**, bietet einzigartige Optionen für Familien, die ein neues Zuhause suchen.

Mit einer derzeitigen Wohnfläche von ca. 126,51 m², einem Vollkeller mit ca. 140 m² und einem ausbaubarem Rohdachboden mit ca. 137 m², bietet das Haus viel Platz zum Wohlfühlen und Entspannen.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über

ERDGESCHOSS:

- großes Wohnzimmer
- Einbauküche mit Geräten
- Esszimmer
- 2 Schlafzimmer
- Wirtschaftsraum / Wäscheraum
- Abstellraum
- Badezimmer mit Eckbadewanne, Dusche, Fenster vorhanden
- Vorzimmer
- Terrasse (Südseitige Terrasse)

DACHGESCHOSS:

- Rohdachboden ca. 137 m²
- Balkon (Südbalkon)
- Fenster vorhanden

KELLERGEHOSS:

- Werkstatt / Hobbyraum
- Heizraum
- Lagerraum
- 4 Zimmer
- ehemalige Garage

Weiters verfügt die Immobilie über:

- ein gemauertes Schwimmbecken
- einen gepflegten Garten,
- einen Balkon (Südbalkon),
- eine Terrasse (Südterrasse)
- einem Gerätehaus und
- einem Autoabstellplatz

Die Kunststoffenster mit Innenjalousien, sowie die Fassade wurden im Jahr 2018 eingebaut/erneuert.

Der Aluminium-Zaun wurde im Jahr 2018 gemacht.

Die Gastherme wurde im Jahr 2020 erneuert.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut - mit dem Bus 510 (ca. 175m) sind alle wichtigen Orte leicht erreichbar.

Der Bus fährt direkt zur U-Bahn und S-Bahn.

Dieses schöne Haus ist eine hervorragende Möglichkeit für Familien, ein neues Zuhause zu finden.

Es bietet alles, was man sich wünschen kann, einschließlich eines unglaublichen Blickes und einer bequemen Verkehrsanbindung.

Sie haben die einmalige Gelegenheit, sich in dieser wunderschönen Umgebung ein neues Zuhause zu schaffen. Nutzen Sie diese Gelegenheit und erleben Sie ein neues Leben in Ihrem eigenen Zuhause.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin:

ERHO Immobilien

Anita Hosmann

0664/188 27 80

www.erho.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap