

**Neubau-Charme pur: Moderne 2-Zimmer Wohnung mit
Terrasse in Gerasdorf - Jetzt Erstbezug sichern für 222.000
€!**



Objektnummer: 279012

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Süßenbrunner Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,39 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,05 m ²
Heizwärmebedarf:	B 22,87 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	222.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Marlies Sprinzi

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 30 7000 9
H +436609094554







**Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?**

Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Qualitätszeichen
VERKAUF

3D Grundriss

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und
Hausvideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

Qualitätsiegel

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



TOP 015

Objektbeschreibung

Stylisches Neubauprojekt ideal als Vorsorge oder für Eigennutzer!

Perfekt durchdachte Grundrisse + TOP-Ausstattung + Alle Wohnungen mit Freifläche + Gute Anbindung + 1A Preis-Leistungs-Verhältnis!

Dieses Projekt bietet für jeden die richtige Wohnraumlösung! Zum Verkauf stehen traumhafte Gartenwohnungen, stylische Wohnungen im Dachgeschoss, kleine Wohnungen als Anlage sowie großzügige Familienwohnungen (auf Kundenwunsch)! Es entstehen gesamt 81 Wohnungen aufgeteilt auf 3 getrennte Gebäude, sowie eine hauseigene Tiefgarage.

Die gut ausgebaute Infrastruktur und die Vorzüge der ländlichen Gegend rund um das Projekt vereinen Flexibilität und Charme. Der extrem hohe Wohnkomfort und die beste Vermietbarkeit sind nur zwei von vielen Vorteilen dieses Projekts. Leben Sie am Rand der Großstadt zwischen Badeteichen, Golf-Clubs und Heurigen.

Worauf warten Sie noch? Wir finden die passende Wohnung für Sie! Einfach anfragen und wir schicken Ihnen Informationsmaterial zu diesem tollen Projekt zu!

TOP-Ausstattung: Hochwertige Materialien, außenliegender Sonnenschutz, Fußbodenheizung, Isolierverglasung, hauseigene Tiefgarage, Kinderspielplatz, uvm...

Kaufpreis Eigennutzer: € 222.000,-

Kaufpreis Anleger netto: € 206.460,00

Kaufpreis Anleger brutto: € 247.752,00

Wohnfläche: ca. 41,39 m² + Balkon ca. 6,50 m² + Kellerabteil

Geschätzte Betriebskosten: € 1,60/m² zzgl. Ust., Rücklagen: 0,25/m²

PKW-Stellplätze stehen gegen Aufpreis in der hauseigenen **Tiefgarage** zur Verfügung.

Geplanter Baubeginn: Q1/2023

Geplante Fertigstellung: Q1/2025

Wohnungsgrößen: von ca. 41 m² bis ca. 70 m² zzgl. Terrasse/Loggia/Balkon/Garten

Kaufpreise (netto): von € 209.000,- bis € 420.000,-

Der Abverkauf erfolgt nach dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG). Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne umfangreich über dieses tolle Projekt!

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den Fotos um Symbolfotos handelt.

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie: Grundbuchauszug, Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten, Eigentümerversammlungsprotokoll (wenn vorhanden) etc...

www.schantl-ith.at

We love what we do!

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 <3.000m
Apotheke <500m
Klinik <4.750m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <1.250m
Universität <3.500m
Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.250m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap