

"Wolfühloase direkt an der Stadtgrenze Wien!"



01. Doppelhaushälfte 2201 Gerasdorf

Objektnummer: 1626_27132

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Baujahr:	ca. 2019
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	109,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	549.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



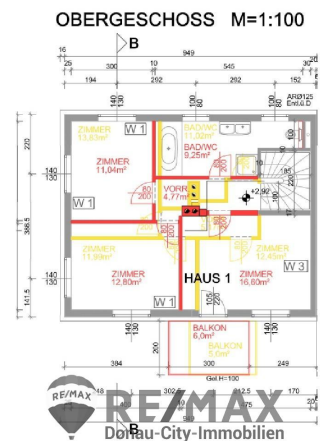
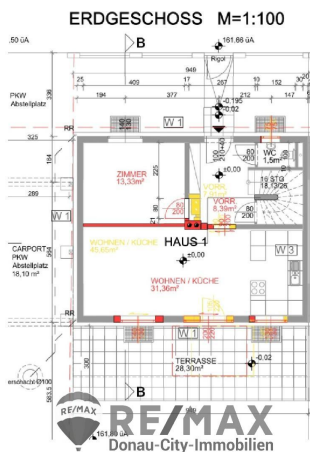
Wilhelm Fetscher

RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

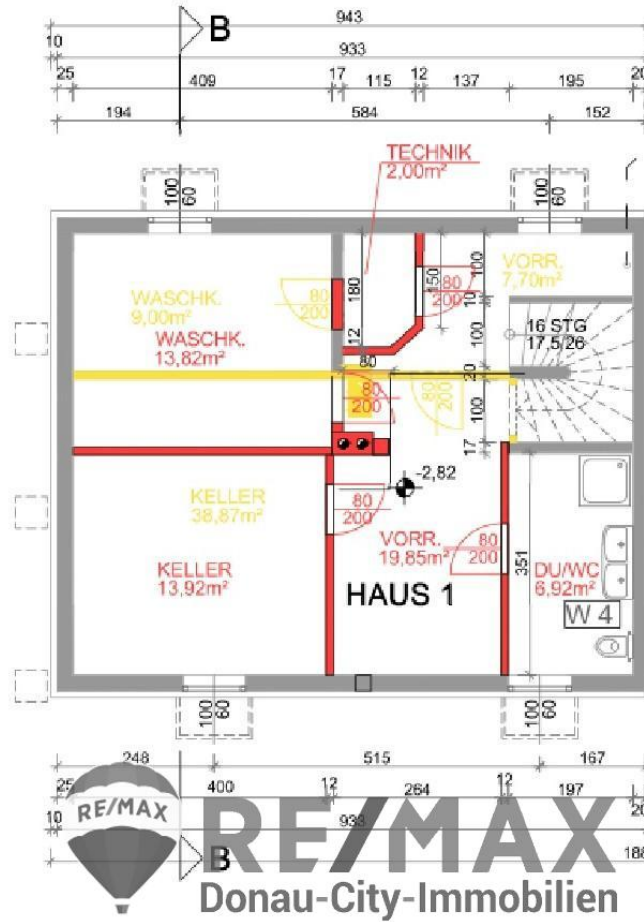
H +43 699 12 08 31 41

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





KELLER M=1:100



Objektbeschreibung

"Ihr Schlüssel zum Glück: Moderne Wohlfühloase mit urbanem Flair an Wiens Grenze!"

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Gasse an der Stadtgrenze von Wien und bietet Ihnen eine attraktive Kombination aus urbaner Nähe und erholsamer Umgebung. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Anbindung aus: Die U-Bahn ist in ca. 2 Kilometern bequem zu erreichen und ermöglicht eine schnelle Verbindung ins Wiener Zentrum. Für Freizeitaktivitäten und Entspannung sorgen der nahegelegene Badeteich und das Erholungsgebiet Alte Donau. Eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist ebenfalls gegeben.

Das Haus selbst überzeugt durch seine moderne Ausstattung. Die Bäder sind zeitgemäß gestaltet und die praktische Anordnung mit einer Toilette auf jeder Etage bietet zusätzlichen Komfort. Der großzügige Wohn-/Essbereich bildet einen hellen und einladenden Mittelpunkt und verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse. Im Obergeschoss ergänzt ein Balkon das Raumangebot.

Der Komplettkeller (2 Zimmer plus Bad und WC) bietet angenehme Raumhöhe von ca. 2,55m und kann daher bei Bedarf sehr gut auch für Wohnzwecke verwendet werden. Dieses Objekt bietet eine interessante Möglichkeit für all jene, die modernes Wohnen in einer ruhigen Lage mit guter Anbindung an die Stadt und Naherholung suchen. Das Haus kann man über Boosteranlagen steuern. Zwei Solarpaneele befinden sich am Dach. Geheizt wird mit einem Gas Brennwertgerät.

Die Vorzüge im Überblick:

Modernes Haus in ruhiger Gasse an der Stadtgrenze Wiens

Gute Anbindung: ca. 2 km zur U-Bahn

Naherholung: Nähe zu Badeteich und Alter Donau

Sehr gute Infrastruktur vorhanden

Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Terrassenzugang

Balkon im Obergeschoss

Moderne Bäder und Toilette auf jeder Etage

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Richtpreis: € 549.000,--

***)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 43.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: A
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.74