

Charmantes Einfamilienhaus in Seyring, Gerasdorf - mit Potenzial und Wohlfühlgarten



Objektnummer: 1148894

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rechte Dorfstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Seyring
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	470.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Zangger

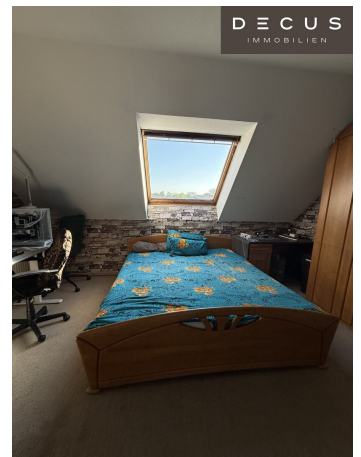
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

T +43 660 531 74 20
H +43 660 531 74 20
F +43 1 35 600 10

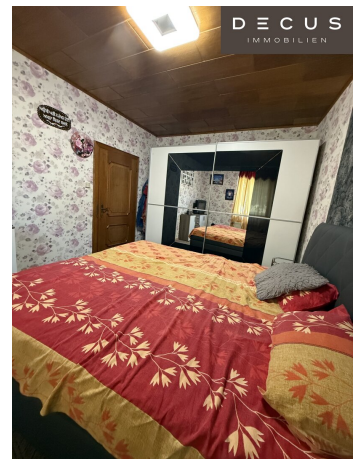
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





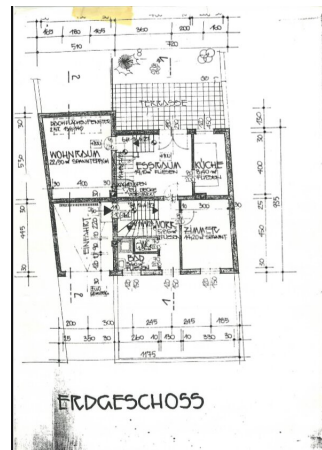




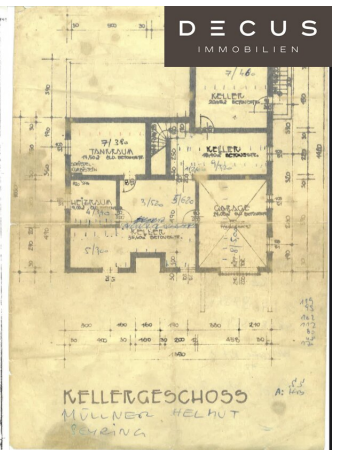
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS
MÜLLENK. HELFUT
EINGANG

DECUS
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus in Seyring, Gerasdorf - mit Potenzial und Wohlfühlgarten

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger und familienfreundlicher Lage in **Seyring (Gerasdorf)** mit einer großzügigen **Grundfläche von 558 m²**. Dieses Zuhause bietet nicht nur viel Platz zum Leben und Wohlfühlen, sondern auch attraktive Erweiterungsmöglichkeiten für kreative Köpfe.

Raumaufteilung und Highlights:

- **3 helle Schlafzimmer**, ideal für Familien
- **2 Badezimmer**, eines mit WC im Obergeschoss, ein weiteres im Erdgeschoss mit separatem WC
- Im **1. Obergeschoss** besteht die Möglichkeit, mit etwas handwerklichem Geschick ein **zusätzliches Schlafzimmer oder Büro mit ca. 20 m²** zu realisieren
- **Vollunterkellerung** mit guter Belichtung – auch **für Wohnzwecke nutzbar**, z. B. als Hobbyraum, Gästezimmer oder Home-Office
- **Garage** mit direktem Zugang zum Haus
- Gepflegter **Garten** – ein geschützter Rückzugsort zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden im Freien

Dieses Haus verbindet **funktionale Raumaufteilung, Erweiterungspotenzial** und eine **angenehme Wohnatmosphäre** in einer beliebten Wohngegend vor den Toren Wiens.

Fazit: Ob als Familiendomizil, Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder zur individuellen Gestaltung – dieses Haus bietet Ihnen viele Möglichkeiten zur Entfaltung.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage weitere Unterlagen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin vor Ort.

Bei Fragen oder Interesse an diesem schönen Objekt können Sie mich gerne unter +43 660 531 74 20 oder per E-Mail an zangger@decus.at kontaktieren.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Gerhard Zangger** unter der Mobilnummer **+43 660 531 74 20** und per E-Mail unter [**zangger@decus.at**](mailto:zangger@decus.at) persönlich zur Verfügung.

[**www.decus.at**](http://www.decus.at) | [**office@decus.at**](mailto:office@decus.at)

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.750m

Klinik <6.250m

Krankenhaus <6.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.250m

Schule <500m

Universität <6.750m

Höhere Schule <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.750m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <6.500m

U-Bahn <6.750m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap