Familienjuwel mit Gartenparadies! Swimmingpool! Wohnkeller! Sauna! All das in Ruhelage in Kapellerfeld

IMG_3617

Objektnummer: O2100165980

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m²
Gesamtfläche:	841,00 m²
Bürofläche:	110,00 m²
Zimmer:	7
Stellplätze:	1
Keller:	140,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 90,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	699.900,00 €

Infos zu Preis:

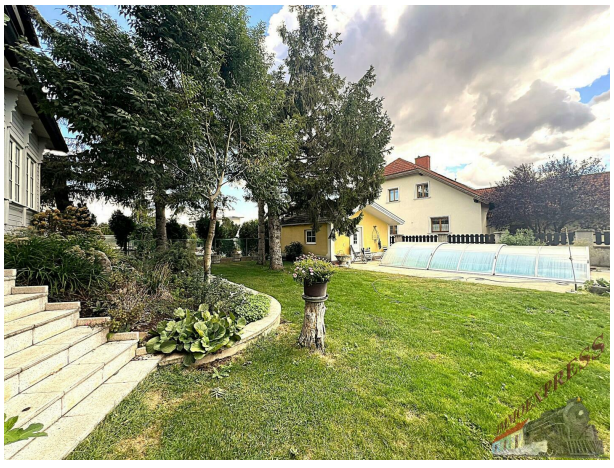
nach Vereinbarung

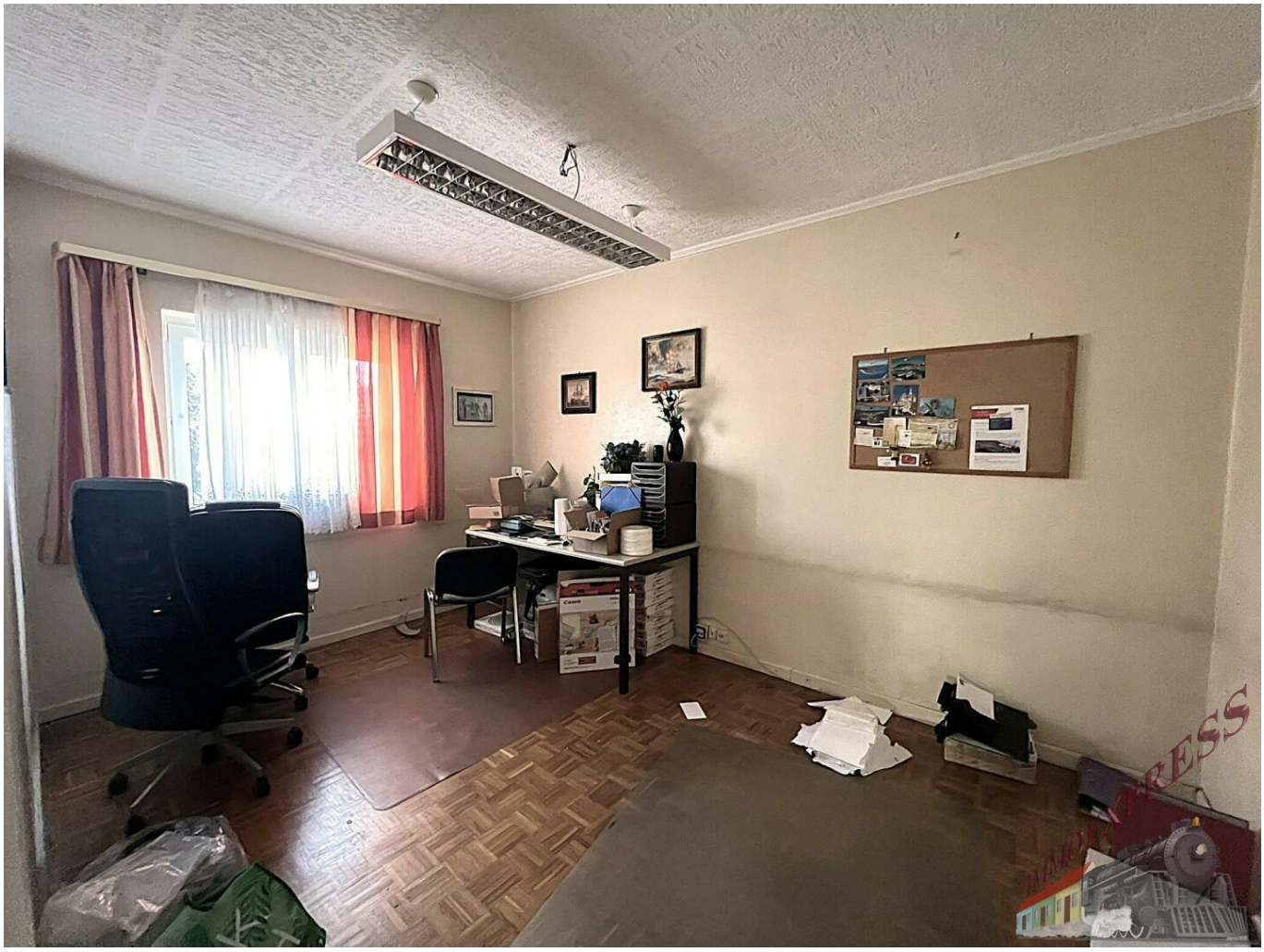
Provisionsangabe:

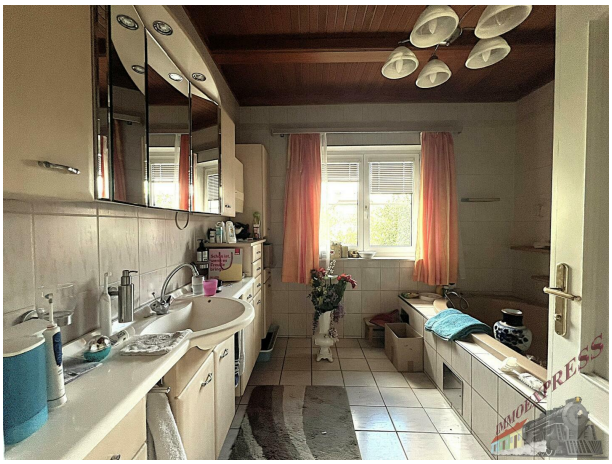
3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

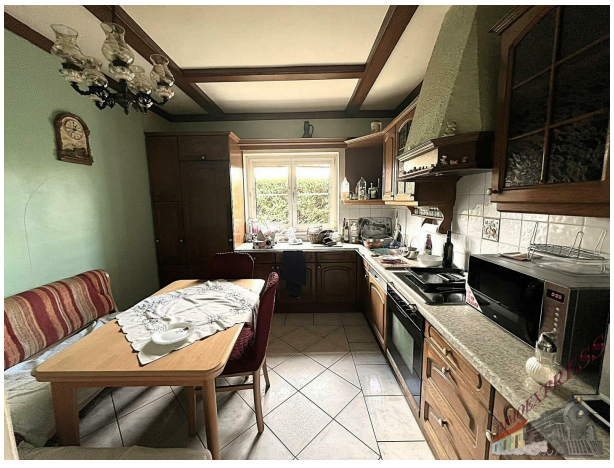
Ihr Ansprechpartner

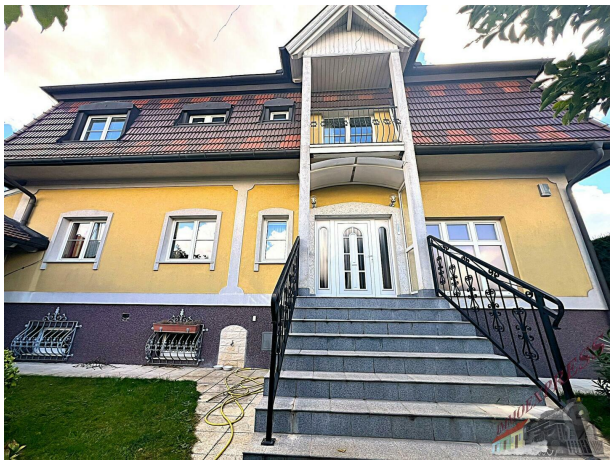
Nikoletta Grosz, BA











Objektbeschreibung

Ein wunderschön gepflegter Garten, Gesamtgrundstück mit idealer Größe (ca. 841 m² lt. Grundbuch), ein Einfamilienhaus mit Swimmingpool, Sommerhaus mit Sauna und Dusche, geschlossene Sommerterrasse, Grillplatz, Wohnkeller, Kachelofen, eine große Garage, lichtdurchflutete Zimmer, Geräteraum, Werkstatt - das sind nur einige Highlights dieser einzigartigen Immobilie!

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigentum!
RUHIGES LANDLEBEN NÄHE WIEN wird hier großgeschrieben

Das großzügig geschnittene Wohnzimmer mit Zugang in den Wintergarten und in den Garten ist der zentrale Mittelpunkt dieser Immobilie.
Ein Grillplatz im Garten lädt zu Grillabenden an Wochenenden mit Freunden und Familie ein.

Die Liegenschaft mit Keller und Erdgeschoß wurde im Jahr 1978 erbaut. In späterer Folge, im Jahr 1996 wurde das Dachgeschoß als Büroraum mit Sanitäreinheit im neuen Dachgeschoß des bestehenden Wohnhauses dazu gebaut. 1998 wurden im Erdgeschoß und im Kellerbereich Renovierungsarbeiten durchgeführt.

Raumaufteilung

Erdgeschoß (ca.140 m² laut Grundrissplan):
geräumiges Wohnzimmer
3 getrennt begehbare Zimmer
geräumiger Vorraum im Eingangsbereich
eine separate Küche mit Essplatz
ein Badezimmer mit Badewanne
eine separate Toilette im Eingangsbereich
ein Abstellraum

Keller (ca. 140 m² laut Grundrissplan):
Als Wohnkeller bereits renoviert
Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss, Dusche und Toilette
3 getrennte Zimmer, davon ein großes Wohnzimmer
1 Stüberl
Vorraum mit Ofen
Heizungsraum (Heizung erfolgt mittels Gas)

Dachgeschoß:
109,81 m² Bürofläche (laut Grundrissplan)

Nette Abendspaziergänge im Grünen mit dem Hund und mit der Familie sind durchaus

möglich.

Highlights:
- ruhige Umgebung
- Bahnhof Kapellerfeld in 3 Gehminuten
- Garage (30,37 m²)
- überdachter Swimmingpool
- Sommerhaus mit Sauna
- gepflegter Garten
- Heizung (Gas- teils Radiatoren, teils Fußboden)
- Alarmanlage
· Außenjalousien
· Gartenhütte
- geschlossene Sommerterrasse
- Kachelofen im Wohnzimmer und im Keller
- hauseigener Brunnen (derzeit stillgelegt)
- Autobahnanschluss in 3-4 Minuten

Habe ich Ihr Interesse geweckt?
Dann vereinbaren Sie Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin noch HEUTE unter 0676 5573275 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Nikoletta Grosz, BA
Immoexpress Wien/ Niederösterreich

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
3,0% + 20% USt. Maklerprovision
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER KÖNNEN WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND ANSCHRIFT BEARBEITEN.

Rechtlicher Hinweis: Der Makler steht zum Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis. Nähere Auskünfte zum Nahverhältnis auf Anfrage gerne.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.