

**STILVOLLES HAUS mit viel Platz ZU VERKAUFEN -
Carport, Stellplatz, Solaranlage, 3 WCs, 2 Bädern & mehr!**



Objektnummer: 6556/59

Eine Immobilie von ERHO Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,00 m ²
Nutzfläche:	165,50 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	639.000,00 €
Infos zu Preis:	

Nutzen Sie die BEFREIUNG VON DER GRUNDBUCH-EINTRAGUNGSGEBÜHR Ersparnis:
1,1% Eintragungsgebühr

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

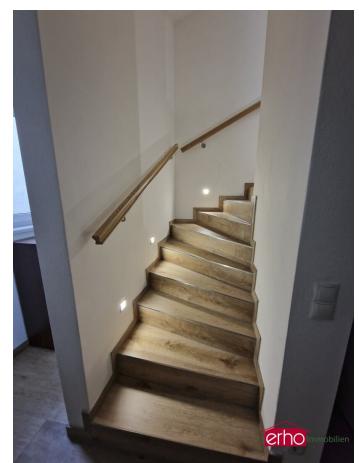


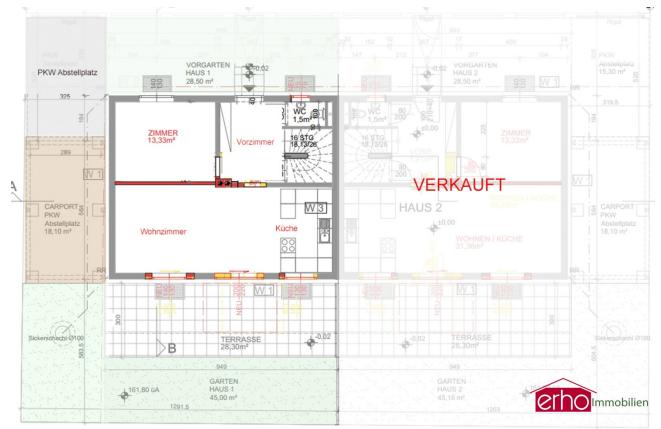
Anita Hosmann

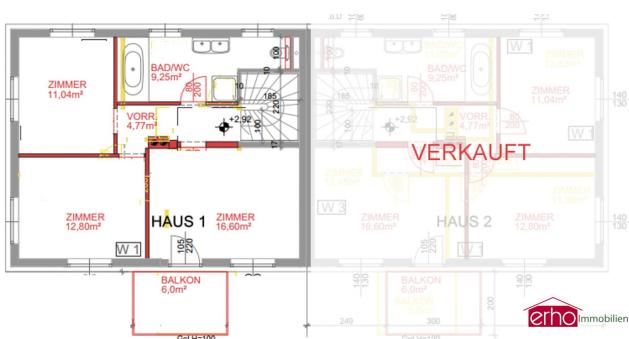
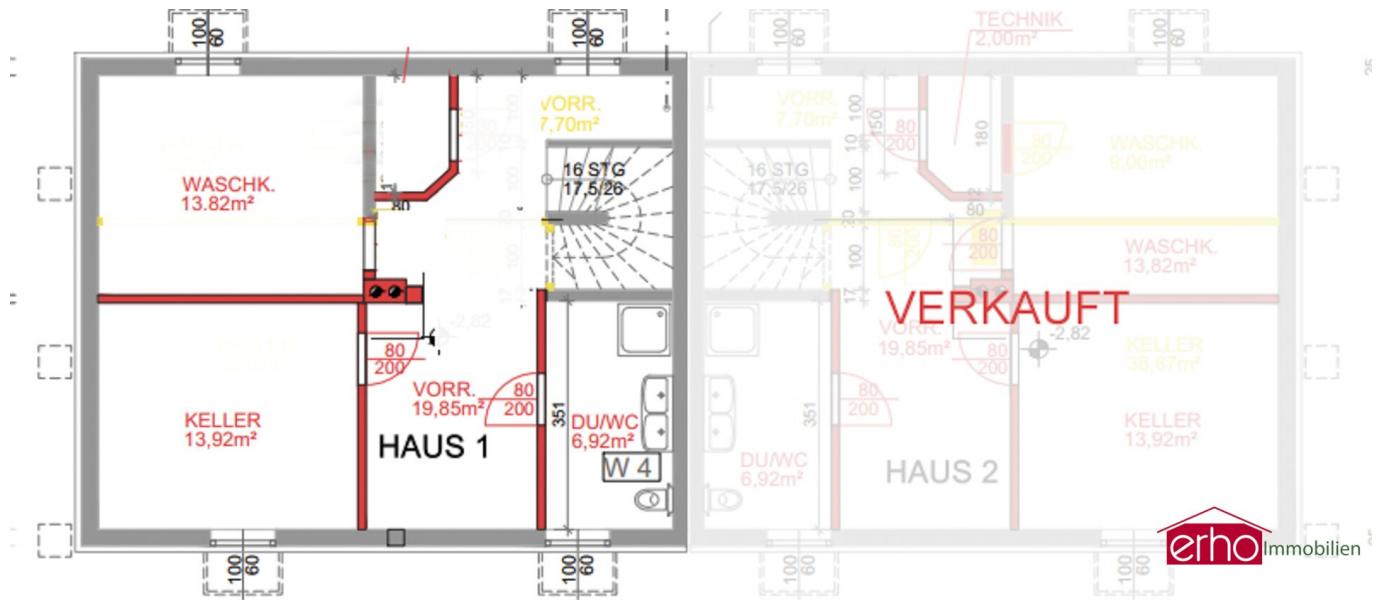


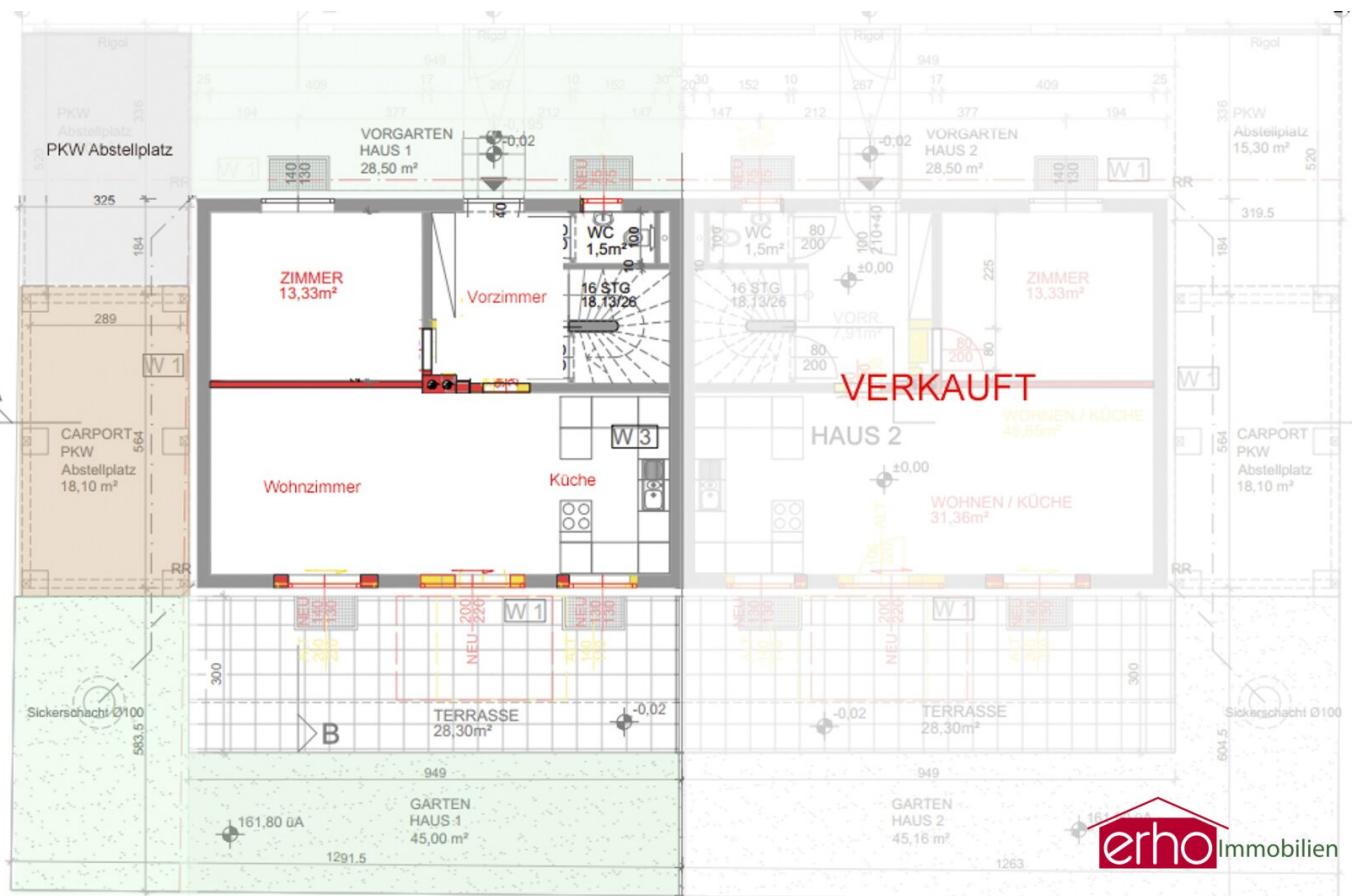


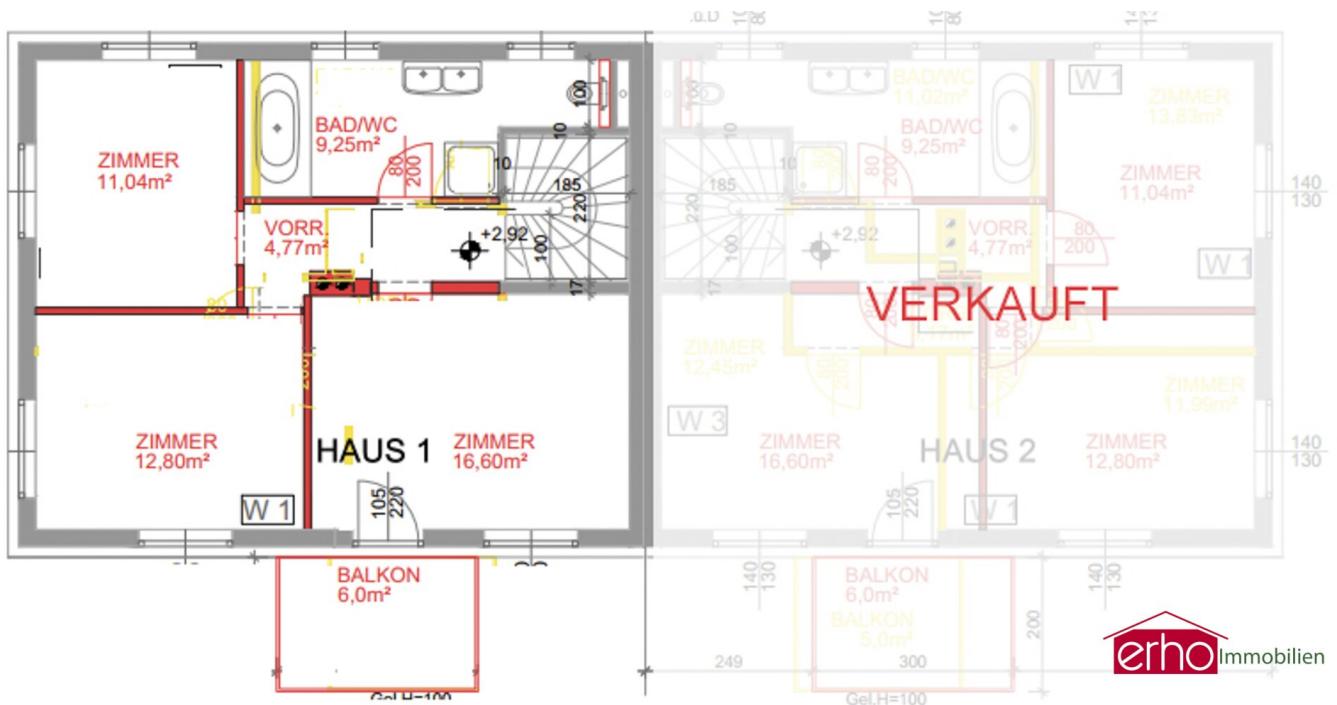


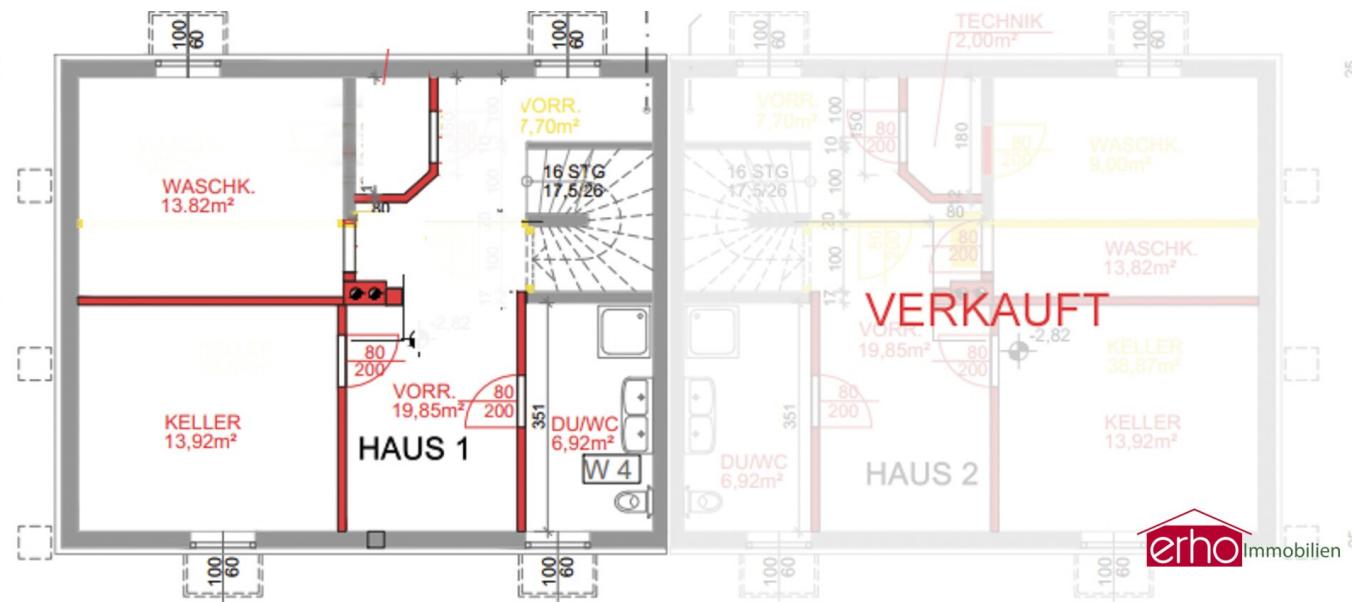


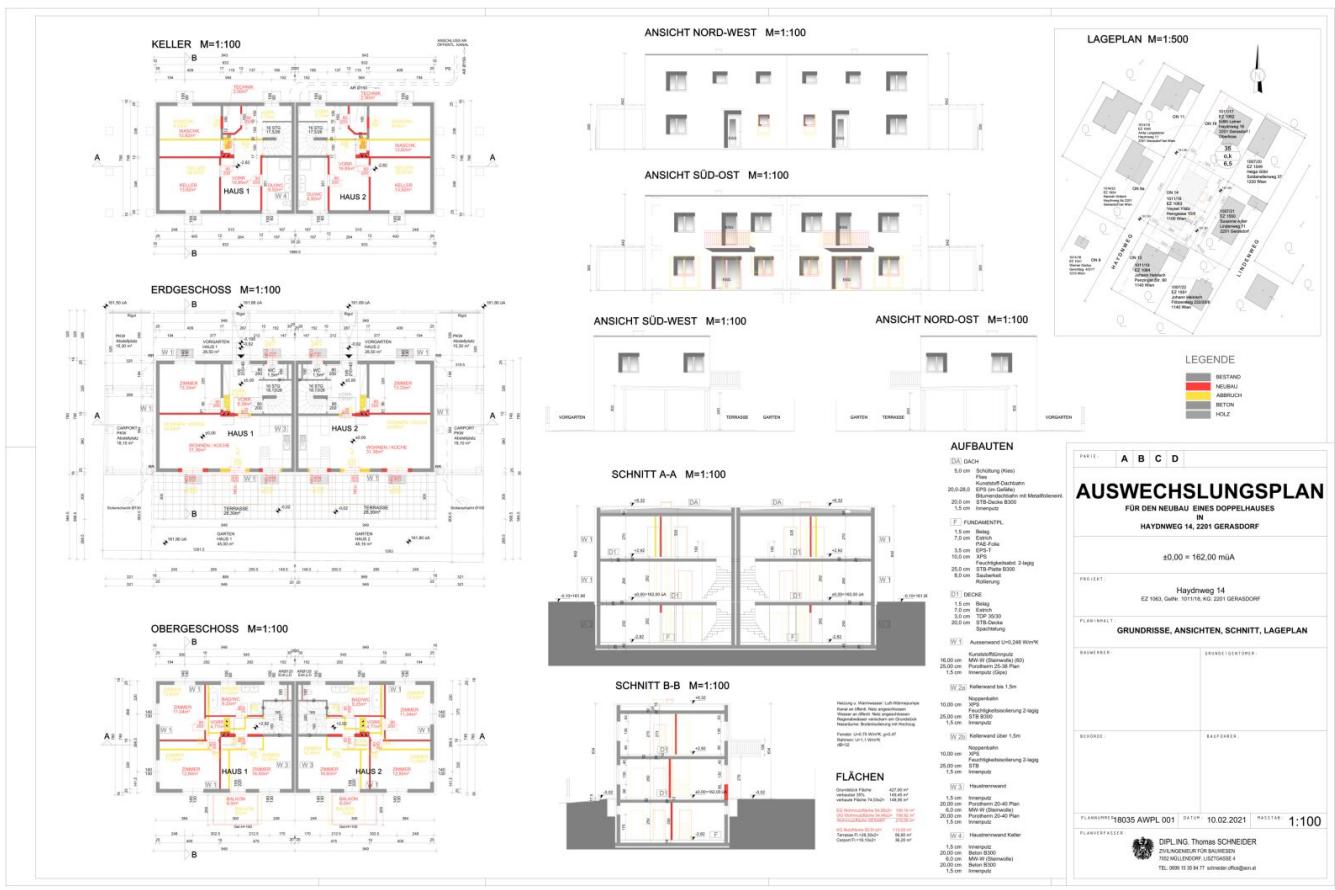












Objektbeschreibung

Stilvolles Haus in Gerasdorf bei Wien - zu verkaufen

MÖBLIERT (Optional), Carport, Stellplatz, Solaranlage, 3 WCs, 2 Bädern & mehr!

2201 Gerasdorf bei Wien - Haydnweg

- **Wohnnutzfläche ca. 110 m² (zusätzlich Keller ca. 56m²)**
- **Grundfläche ca. 213,50 m²**

- **Erdgeschoss:**
 - großes Wohnzimmer
 - schöne,stilvolle Einbauküche mit Essbereich
 - 1 Schlafzimmer im Erdgeschoss
 - WC mit Waschtisch
 - Vorzimmer zentral und groß

- **Obergeschoss:**
 - 3 Schlafzimmer
 - Balkon ca. 6 m²
 - Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC, sowie einer Wäscherutsche
 - Vorräum

- **Kellergeschoss / VOLLKELLER:**
 - 2 Räume
 - großer Vorräum mit Abstellraum
 - Badezimmer mit Dusche und WC, Waschmaschinenanschluss
 - Technikraum

- schöner, gepflegter Garten
- Terrasse
- Carport
- Autoabstellplatz
- Vorgarten
- Sicherheitstüre
- Kunststofffenster mit Außenrollläden
- Solarenergie / Solaranlage am Dach (2 Solarpanele am Dach) - Unterstützt die Warmwasseraufbereitung
- Gasheizung
- Vollkeller / Wohnkeller mit 2 Räumen, 2 Abstellräumen und Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss
- Voll möbliert (Optional)
- Mit dem Autobus 32A in Kürze bei der U-Bahn (U+S Leopoldau)
- Autobus 510 ca. 5 Gehminuten
- Gute Einkaufsmöglichkeiten
- Grünruhelage
- Gute Infrastruktur, Ruhe und Grün in der Umgebung
- ca. 15km zum Flughafen Wien-Schwechat
- in unmittelbarer Nähe der Stadtgrenze Wien am Marchfeldkanal
- Apotheke, Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, U-Bahn, Autobus, Bank, Kirche,

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

ERHO Immobilien - Anita Hosmann

0664/188 27 80 - erho@erho.at - www.erho.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap