

## **5 Zimmer-Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage**



**Ansicht 2**

**Objektnummer: 960/73243**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	455,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 139,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,28
<b>Kaufpreis:</b>	520.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

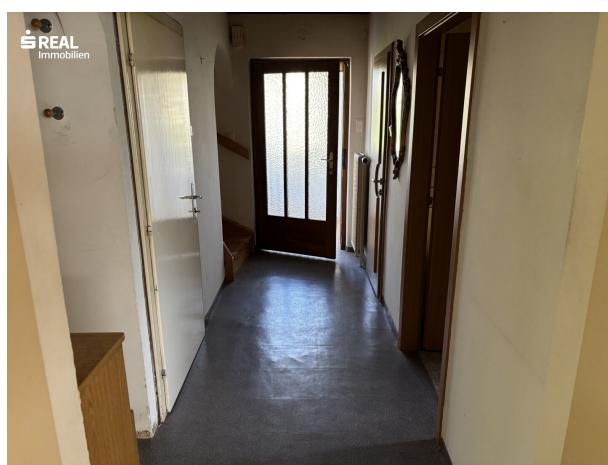
## Ihr Ansprechpartner



**Mario Reinsperger**

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)  
Sparkassenplatz 1  
2100 Korneuburg



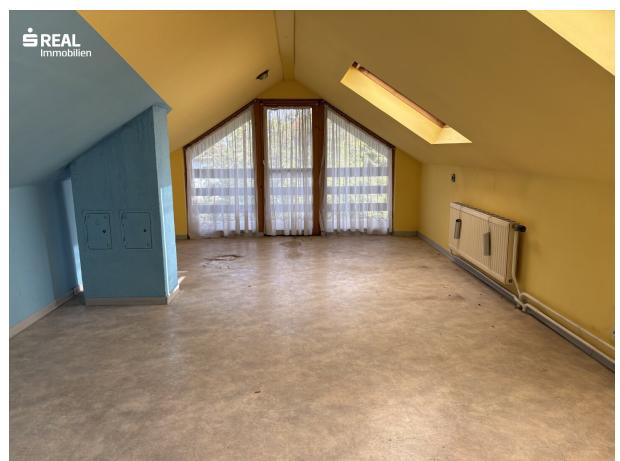


**REAL**  
Immobilien

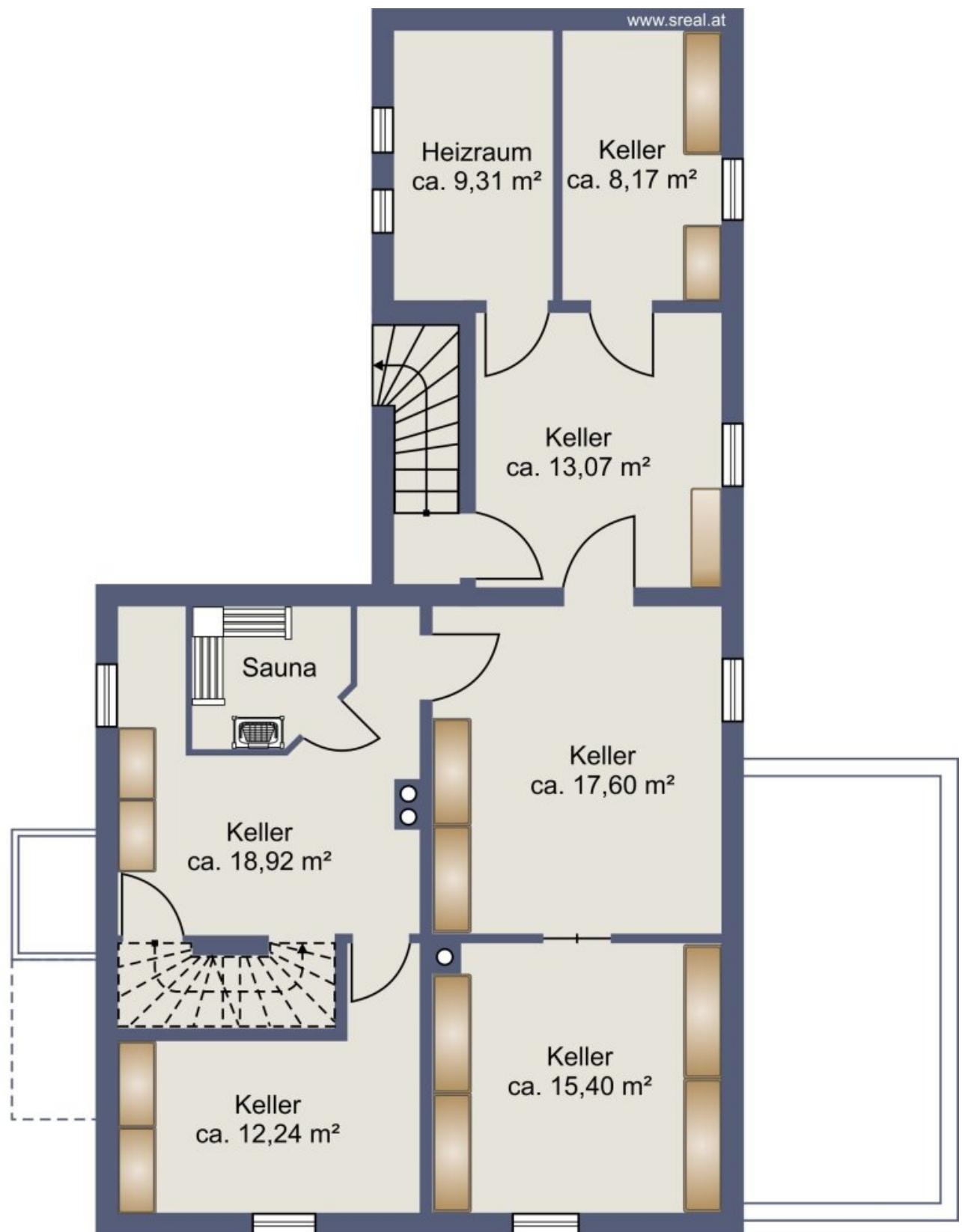


**REAL**  
Immobilien





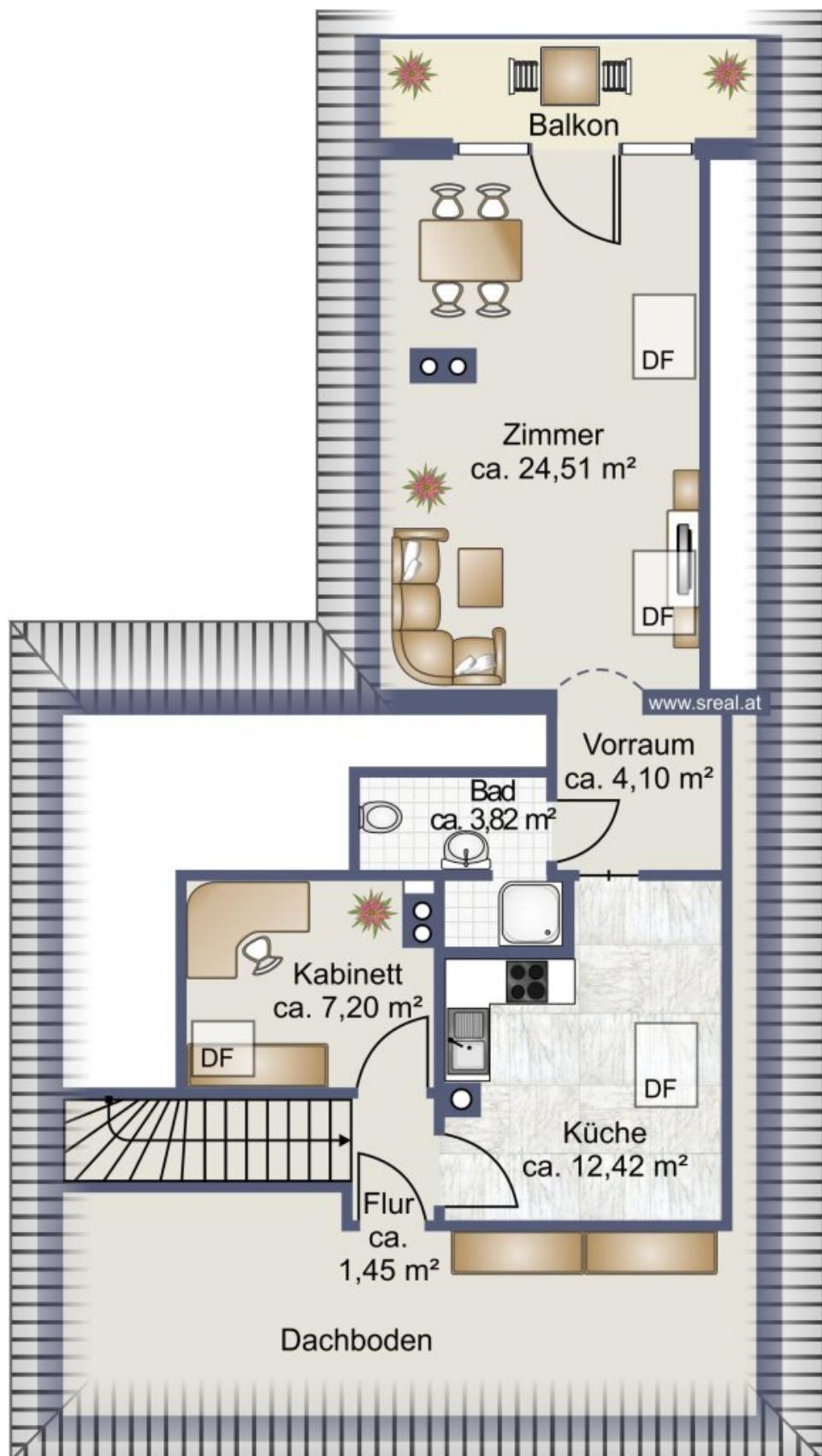




Skizze Kellergeschoß



Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoß

# Objektbeschreibung

## **Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage mit sonnigem Garten.**

Gut geschnittenes Einfamilienhaus mit großzügigem Grundriss in absoluter Ruhelage in Gerasdorf, eine der gefragtesten Top-Adressen.

Das Haus wurde im Jahr 1968 errichtet und befindet sich seinem Alter entsprechend in einem guten Zustand.

Highlight des Hauses ist der sonnige Garten, wo man mit Freunden schöne Grillabende verbringen kann.

Das Haus ist vollunterkellert.

Das Grundstück hat eine Größe von ca. 604 m<sup>2</sup>. Die gesamte Nutzfläche des Objektes beträgt ca. 150 m<sup>2</sup>.

Die Liegenschaft gliedert sich wie folgt:

### **Erdgeschoss mit ca. 96 m<sup>2</sup>**

- eine Küche
- zwei Schlafzimmer
- ein Wohnzimmer
- ein Badezimmer
- ein WC

### **Obergeschoss mit ca. 54 m<sup>2</sup>**

- ein Wohnzimmer
- ein Schlafzimmer
- eine Küche
- ein Badezimmer mit WC
- eine Terrasse

### **Lage und Infrastruktur:**

Sie befinden sich an einer Top-Adresse mit Nahanbindung nach Wien ( ca. 10 Min. mit dem PKW ). Für Naturliebhaber bietet sich der nur 5 Autominuten entfernte Gerasdorfer Badeteich zum Entspannen an sonnigen Tagen an.

Resumé: ruhige Lage mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe!

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3131168?accessKey=6819>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.000m  
U-Bahn <5.000m  
Bahnhof <4.500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap