



IHR TRAUMHAUS IN GERASDORF BEI WIEN
Provisionsfrei!

467.000,00 € | 5 Zimmer | ca. 153,00 m²

2201 Gerasdorf

ALLGEMEINES

Objektnummer	150/30280
Vermarktung	Kauf
Objektart	Haus - Doppelhaushälfte
Lage	Bahnhof Gerasdorf
Baujahr	2018

DETAILS

Grundfläche	ca. 226,00 m²
Wohnfläche	ca. 153,00 m²
Zimmer	5
WC	2
Bad	1
Terrasse	1
Freistellplätze	2
HWB Klasse	B
HWB Wert	29,2 kWh/m²a
fGEE Klasse	A+
fGEE Wert	0.67
Heizung	Luft-Wasser-Wärmepumpe



KOSTEN

Kaufpreis **467.000,00 €**

OBJEKTBESCHREIBUNG

Auf 153 m² Wohnfläche und Eigengarten inkl. 15 m² Terrasse, bietet diese Doppelhaushälfte viel Platz zum Wohlfühlen. Auf 3 Ebenen aufgeteilt, besteht dieses Haus aus 5 Wohn/- bzw. Schlafräumen, 2 Bäder mit WC, Dusche und Badewanne, 1 Toilette, einem großzügigen Eingangsbereich im EG und einem Schrankraum im 1.OG.

Gegen einen Aufpreis besteht die Möglichkeit das Schlafzimmer im 2. OG mit einem Balkon auszustatten.

Die wunderschönen Traumhäuser befinden sich im Zentrum von Gerasdorf, in unmittelbarer Nähe befindet sich der Bahnhof, die Schnellbahnstation Süßenbrunn sowie die Schnellbahnstation Leopoldau.

Die regionale Buslinie 124 ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Diese fährt Richtung Bahnhof Süßenbrunn oder zur nächstgelegenen U-Bahn-Station Leopoldau.

ELK BAU und Raiffeisen Immobilien: Verlässliche Partner für Ihren Wohnraum

Das eigene Haus ist für viele Menschen der größte Lebenswunsch. Diesen Wunsch verwirklicht man am besten mit zuverlässigen Partnern. ELK BAU und Raiffeisen Immobilien bieten Ihnen die Sicherheit zweier starker Marken zur Realisierung Ihres Wohntraums. Nähere Infos zu ELK BAU finden Sie unter: www.elkbau.at

LAGEBESCHREIBUNG

STADT UND NATUR AN EINEM ORT.

Wohnen in Gerasdorf könnte vielseitiger nicht sein. Durch die unschlagbare Nähe zu Wien, bietet Gerasdorf Leben an der Großstadt und gleichzeitig inmitten idyllischer Landschaft. Gerasdorf verbindet Stadtleben, Natur und Regionalität – mit anderen Worten ist es der ideale Ort, um die Seele baumeln und den Traum vom eigenen Haus wahr werden zu lassen.

DIE NATUR GENIEßEN!

Idyllisch und dennoch gute Lage, all dies bietet Gerasdorf bei Wien. Der Badeteich und der nahegelegene Marchfeldkanal bieten weitläufige Spazier- und Radwege.

AUSBILDUNG.INFRASTRUKTUR

In Gerasdorf bei Wien stehen Kindergärten und Volksschulen, sowie eine Mittelschule, eine Musikschule und eine BRG/BORG in direkter Umgebung zur Verfügung. Die Nahversorgung durch Supermärkte und sonstige Einkaufsmöglichkeiten ist gegeben.

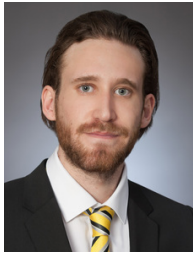
AUTO.VERKEHRSMITTEL

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Bahnhof Gerasdorf, die Schnellbahnstation Süßenbrunn sowie die Schnellbahnstation Leopoldau. Die regionale Buslinie 124 ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Diese fährt Richtung Bahnhof Süßenbrunn oder zur nächstgelegenen U1-Bahn-Station Leopoldau. Über die Bahnstraße gelangt man in nur wenigen Minuten auf die S1/S2. Das Wiener Zentrum ist über die Nordbrücke in unmittelbarer Reichweite. Nahegelegene Einkaufszentren, wie etwa das G3 und das Citygate, können in nur wenigen Minuten mit dem Auto erreicht werden.



Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

IHR BETREUER



DANIEL WEISS

Email: **teamwien@riv.at**

Mobil: **0664 60 517 517 37**

