

Erstbezug - Exklusive Doppelhaushälfte mit Garten und Terrassen in Traumlage



Objektnummer: 503

Eine Immobilie von BARLEY'S Real Estate & Relocation

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,45 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Garten:	66,47 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	789.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Baris Basaran

BARLEY'S Real Estate & Relocation
Mayerhofgasse 1 / 16
1040 Wien



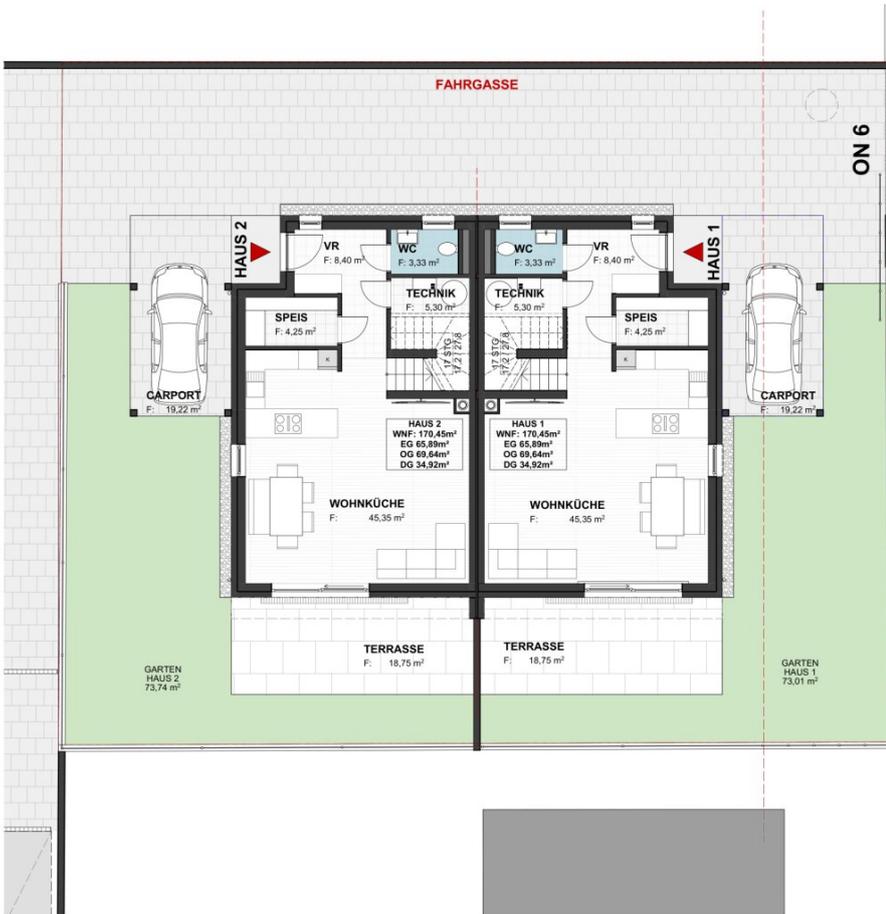




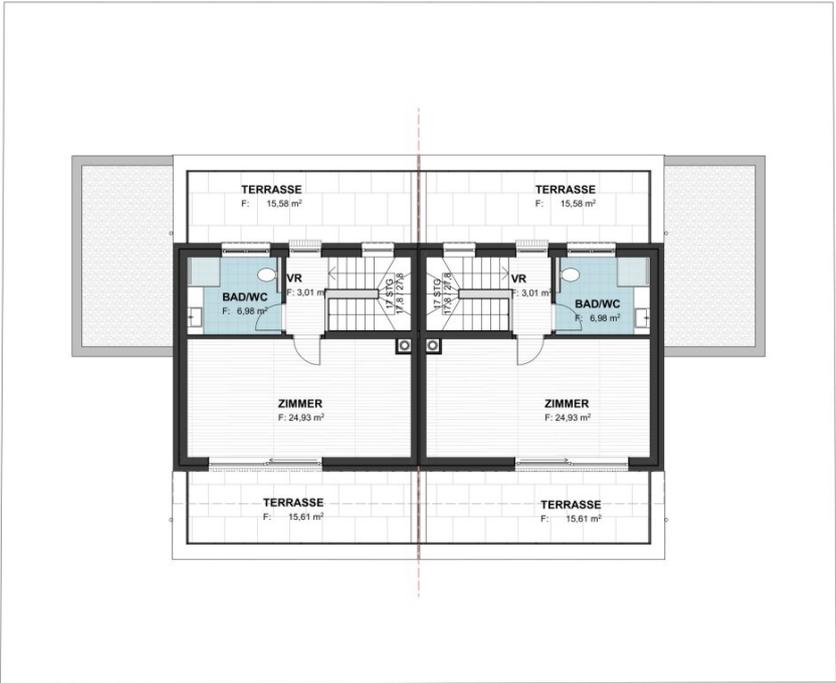




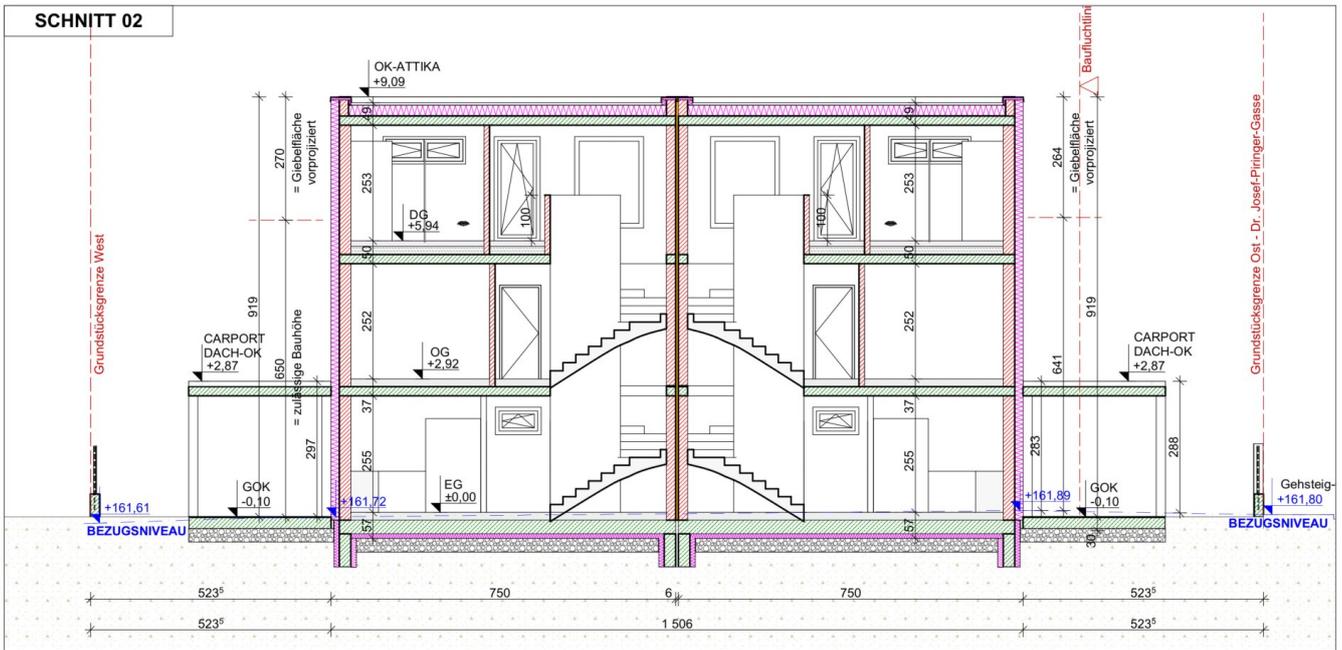








SCHNITT 02



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen zwei traumhaft geplante Doppelhaushälften mit Eigengärten und Terrassen in Bestlage von Gerasdorf.

Das exklusive Projekt verspricht hohe Lebensqualität und ein unvergleichbares Wohnraumgefühl.

Die schönen Doppelhaushälften befinden sich auf einem sonnigen Grundstück und wurden hochwertig in **Ziegelmassivbauweise** errichtet.

Der Häuser werden **schlüsselfertig** an die neuen Käufer übergeben.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Vorraum mit Garderobe, Toilette, Technikraum, Speis, Abstellraum, lichtdurchflutete Wohnküche (42,28 m²) mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten

Obergeschoss: Vorraum, 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Toilette und Abstellraum

Dachgeschoss: Vorraum, Hauptschlafzimmer mit Möglichkeit eines Schrankraumes, Badezimmer mit Toilette und 2 Terrassen (15,58 m² + 15,61 m²)

Die Immobilie überzeugt mit einer perfekt durchdachten Raumaufteilung und den sonnendurchfluteten Wohnräumen.

Ausstattung:

Ziegelmassivbauweise, Luftwärmepumpe von Saunier Duval, Fußbodenheizung in allen Räumen. Klimaanlage in allen Räumen vorbereitet, Kunststoff-Aluminium Fenster von der Marke Gaulhofer, 3-fach Wärmeschutzverglasung, Vorsatzrollläden mit Aluminium Behang, Wohnzimmer mit Raffstore mit gebördelter Lamelle, Terrassengeländer aus durchsichtigen Sicherheitsglas und Vorbereitung Aufladestation für ein Elektroauto.

Neben der Doppelhaushälfte wird auch ein Carport errichtet. Ein zweiter Stellplatz steht zur Verfügung mit der Möglichkeit eines weiteren Carports.

Infrastruktur und Anbindung:

Die Lage überzeugt zur Nähe Wien sowie der hohen Lebensqualität von Stadt und Land. Die Infrastruktur bietet alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheke, Post, Banken sowie einem Kindergarten und Schulen. Gerasdorf bietet auch eine optimale Anbindung an die

öffentlichen Verkehrsmittel (U1 Leopoldau ca. 6 Minuten mit PKW, S-Nahn Linien S2, S9 und S15).

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Baris Basaran

tel: +43 699 1522 4635

email: basaran@barleys.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap