3-Zimmer-Wohnung mit Balkon– Gerasdorf bei Wien

Symbolbild

Objektnummer: 7939/2100149177

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m²
Nutzfläche:	73,00 m²
Gesamtfläche:	73,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,14 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,59 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	116,80 €

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Gabriele Glombitza

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon - Gerasdorf bei Wien

Zum Verkauf gelangt eine exklusive 3 Zimmer Eigentumswohnung in Gerasdorf bei Wien.

Die Wohnung verfügt im Obergeschoss auf ca. 62 m² über eine optimale Aufteilung mit Balkon. PKW-Stellplätze stehen in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:
- Vorraum
- Abstellraum
- Bad/WC extra
- Gr. Wohnküche ca. 22 m²
- 2 Schlafzimmer
- Balkon ca. 11 m²

Neben der gegenständigen Wohnung, können wir Ihnen im selben Haus weitere Wohnungen anbieten, diese können auch als Anlage- Immobilie für die Vermietung genutzt werden.

Alle Wohnungen werden bezugsfertig übergeben, d.h. alle Sanitäranlagen, Fliesen und Parkettboden sind im Kaufpreis inkludiert.

Kaufpreis: € 369.000,-
BK: € 1,60/m² WNFL
Provisionshinweis: 3% zzgl. 20% USt.

Erleben Sie die grüne Seite nahe Wien. Der Marchfeldkanal, mit seinen Rad- und Spazierwegen, bietet ein Naturparadies, nur 5 Autominuten entfernt. Ebenso die Badeteiche Süßenbrunn und Gerasdorf, wo sie natürliches klares Wasser und eine weitläufige Liegewiese genießen können. Der nahe gelegene Golfclub Wien-Süßenbrunn ist eine gute Gelegenheit für alle Golf-Liebhaber und jene, die es werden möchten. Die angrenzende Umgebung Stammersdorf bietet ein schönes Ausflugsziel mit seinen Weinbergen und traditionellen Heurigen in idyllischen Gassen.
Für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Ich unterstütze Sie auch bei der Finanzierung.

Gabriele Glombitza
Tel. +43 664 8410 769
gabriele.glombitza@immo-company.at

P.S.: Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§365m-z (GewO1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftragsgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familienname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap