Exklusiver Erstbezug in Rohbau Zustand in Top-Lage mit S-Bahn Nähe!

Objektnummer: 7939/2300159883

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

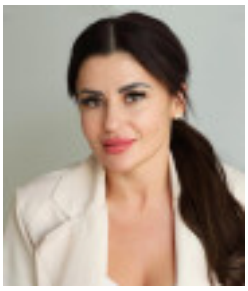
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,85 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	54,75 m²
Heizwärmebedarf:	A 22,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,47
Kaufpreis:	380.000,00 €

Provisionsangabe:

13.680,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jana Brenkusova

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

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

Diese hochwertig gebaute Doppelhaushälfte in Gerasdorf bietet Ihnen nicht nur eine traumhafte Lage inmitten von Natur und Grün, sondern auch ein modernes und komfortables Wohnkonzept. Mit einer Fläche von ca. 121m² und insgesamt 4 Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Der Kaufpreis von 380.000,00 € in Rohbau Zustand macht dieses Haus zu einer attraktiven Investition. Durch den Erstbezug haben Sie die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten und einzurichten. So können Sie sich von Anfang an rundum wohlfühlen und Ihre persönliche Note einbringen.

Auch im Inneren des Hauses erwartet Sie ein modernes und hochwertiges Ambiente und Materialen:

- Wiener Berger Plan 25 Ziegel

- Stahlbetonkonstruktion von Fundamet und Decken: AQ70 Matten von Weyland und Beton Klasse XC3 B1 von K+K Beton

- XPS für Fundament: 14 cm Top 50

Die Fensters mit Rollos, integrierten Insektenschutz und Dreifachverglasung hält die Wärme im Haus und schützt vor Lärm von außen.

Alle technische und elektronische Installationen und Anschlüsse sind bereits fertig.

Bei Interesse besteht auch die Möglichkeit das man das Haus Belagsfertig oder Schlüsselfertig fertigstellen kann.

Besonders hervorzuheben ist der Garten, der Ihnen viel Platz zum Entspannen und Spielen bietet. Die angrenzende Terrasse lädt zum Grillen mit Freunden und Familie ein und verspricht gemütliche Abende im Freien. Zudem stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung, sodass Sie Ihr Auto bequem direkt vor der Haustür parken können.

Der Bahnhof Gerasdorf ist 5 Min zu Fuß zu erreichen. So sind Sie sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut angebunden und können bequem in die Stadt fahren.

Die Übergabe im jetziger Rohbau Zustand ermöglicht Ihnen alles nach Ihrem Geschmack auszustatten.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin für Ihre moderne Doppelhaushälfte in 2201 Gerasdorf bei Wien.

Für weitere Informationen stehe ich gern jederzeit zur Verfügung.

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 <4.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap