

? NEUBAUPROJEKT – Traumhafte Doppelhaushälfte mit 2 Stellplätzen ?



Objektnummer: 6556/61

Eine Immobilie von ERHO Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,45 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Garten:	120,00 m²
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hosmann • 0664/188
er Straße 34 • 1220
76 36 • Fax: 01/280 76
io.at • e-mail: erho@

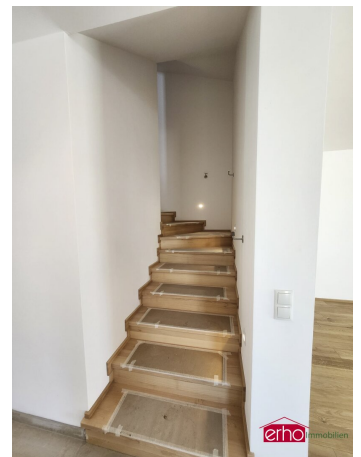
Anita Hosmann

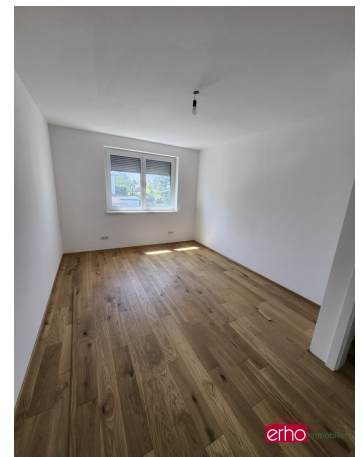
ERHO Immobilien e.U
Stadlauer Straße 34
1220 Wien

T +43 664 188 27 80

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







erho Immobilien



erho Immobilien



Einrichtungsvorschlag

erho Immobilien



Objektbeschreibung

? NEUBAUPROJEKT – Traumhafte Doppelhaushälfte mit 2 Stellplätzen ?

2201 Gerasdorf bei Wien

Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Zuhause!

Diese moderne **Doppelhaushälfte** beeindruckt mit einer **durchdachten Raumaufteilung**, hochwertiger Ausstattung und großzügigen Freiflächen für die ganze Familie.

Wohnfläche: ca. 170,45 m²

Grundstück: ca. 120 m²

Freiflächen: 2 Balkone + 2 Terrassen

Parken: 1 Carport + 1 Freistellplatz

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Großzügiger **Wohn- & Essbereich** mit offener Küche – ideal für Kochinsel & großen Esstisch
- Heller Eingangsbereich / Vorzimmer
- Praktischer Abstellraum
- Technikraum
- Gäste-WC mit Waschtisch

1. Obergeschoss

- 3 Schlafzimmer / Kinderzimmer
- Helles Tageslicht-Badezimmer mit **bodengleicher Dusche**, Badewanne & WC

- 2 Balkone (je ca. 15 m²)

2. Obergeschoss

- 4. Schlafzimmer
- 2 sonnige Terrassen (je ca. 16 m²)
- Tageslicht-Badezimmer mit Dusche, Waschtisch & WC

Highlights

- ? Neubaustandard – sofort einziehen & wohlfühlen
- ? Lichtdurchflutete Räume & hochwertige Ausstattung
- ? 2 Balkone + 2 große Terrassen für Sonne den ganzen Tag
- ? Eigener Garten (ca. 120 m²) mit gemütlicher Terrasse
- ? 2 Autoabstellplätze (1x Carport, 1x Freiplatz)
- ? Familienfreundliche Lage nahe Wien

Überzeugen Sie sich selbst – dieses Haus müssen Sie gesehen haben!

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

ERHO Immobilien

Anita Hosmann

? 0664 / 188 27 80

?? erho@erho.at

? www.erho.at

Haftungsausschluss

Sämtliche Angaben zu Immobilienangeboten stammen von den Eigentümern bzw. Dritten und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleiben vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich die im Kauf- oder Mietvertrag festgehaltenen Vereinbarungen.

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

Geldautomat <500m
Bank <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