ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Grünes Wohnen am Stadtrand – Ihr perfekter Rückzugsort

Objektnummer: 82710

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,58 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	222.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

EHL

Objektbeschreibung

Grünes Wohnen am Stadtrand – Ihr perfekter Rückzugsort

Am Rande Wiens entsteht ein charmantes Wohnprojekt mit 76 Eigentumswohnungen, die modernes und naturnahes Wohnen vereinen. Die Wohnflächen reichen von 40m² bis 65m² und bieten 2 bis 3 Zimmer. Jede Einheit verfügt über eine private Freifläche wie Garten, Terrasse oder Balkon und ist damit ideal für Singles, Paare und kleine Familien geeignet.

Erleben Sie die Vorteile des naturnahen Lebens mit einer hervorragenden Infrastruktur in Reichweite. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein, und Freizeitmöglichkeiten wie Badeteiche bieten Erholung und Spaß in direkter Nähe.

- 76 Wohnungen zwischen 40 und 65m²
- 120 PKW-Stellplätze
- Ein Kellerabteil pro Wohnung
- Fahrradabstellraum im Erdgeschoss
- Kinderspielplatz

Die Ausstattung:

- Fußbodenheizung mit Wärmepumpe
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Hochwertige Fliesen in Badezimmer und WC
- Kunststofffenster mit moderner 3-fach Verglasung

- Außenliegender Sonnenschutz

Die Lage:

Die Lage punktet mit kurzen Wegen zu allen notwendigen Einrichtungen: Nahversorger, Schulen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für größere Einkäufe bietet ein Einkaufszentrum in der Umgebung ideale Möglichkeiten.

Die öffentliche Verkehrsanbindung:

- Buslinie in wenigen Gehminuten erreichbar

- Nahverkehrsanschluss zur Stadt innerhalb kurzer Zeit

Provisionsfrei für den Käufer!

Bereits fertiggestellt!

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

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 <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.