

**Traumhaftes Einfamilienhaus mit Pool und Garten in
Gerasdorf bei Wien | Nähe Bahnhof Süßenbrunn &
Gerasdorf | Garage | Klimaanlage**



Objektnummer: 4083

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	240,00 m ²
Bäder:	2
Terrassen:	1
Keller:	160,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	1.149.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Simon Schmidt

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +43 660 1993443
H +43 660 1993443





W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

Traumhaftes Einfamilienhaus mit Pool und Garten in Gerasdorf bei Wien | Nähe Bahnhof Süssenbrunn & Gerasdorf | Garage | Klimaanlage

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Gerasdorf bei Wien! Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet Ihnen modernen Wohnkomfort auf hohem Niveau – ein schöner Garten mit Swimmingpool, Kachelofen im Wohnbereich, sehr viel Platz zum Wohnen.

Der Keller ist soweit ausgebaut (früher befand sich darin ein Tonstudio), dass er, durch einen separaten Eingang, sehr gut als Büro/Praxis/Ordinationsräumlichkeiten genutzt werden kann.

Aufteilung: Gesamtnutzfläche des Hauses ca. 400 m²

- Ca. 160 m² Keller mit 5 Räumen plus Heizraum
- OG: 4 Zimmer + Küche + Bad
- EG: Vorraum + 2 Wohnräume + Küche + Wohnzimmer + Bad + WC + Zimmer mit Kachelofen und Bar

Gesamtwohnfläche ca. 240 m²

Highlights der Liegenschaft:

- Garten mit Swimmingpool und großzügiger Terrasse (ca. 80 m²) sowie einer Gartenhütte
- Garage am Grundstück sowie Stellplätze (öffentlich) vor dem Haus
- Kachelofen als zusätzliche Heizquelle

- Klimaanlage
- Holzfenster mit Insektengitter sowie elektrischer Außenbeschattung
- Nähe zu den Bahnhöfen Süßenbrunn (Zone 100) und Gerasdorf
- Am Grundstück ist ein Brunnen - es gibt ein Bewässerungssystem
- Großzügiger Keller mit allerhand Nutzungsmöglichkeiten

Dieses großzügige Traumhaus in sehr guter Lage bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz um Ihre Wohnideen umsetzen zu können. Der Garten mit Pool und einer großen Terrasse sorgt für Entspannung und ruhige Stunden in Ihrem neuen Zuhause.

Die Lage ist nicht nur verkehrstechnisch ideal - mit dem Auto ist man sehr schnell in der Innenstadt, die nahen Bahnhöfe Süßenbrunn und Gerasdorf bieten die Möglichkeit auch öffentlich die Stadt Wien sehr schnell zu erreichen.

Wenn Sie Interesse an dieser außergewöhnlichen Traumimmobilie haben, zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung der Immobilie.

Kaufpreis: 1.149.000,- Euro

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rund um die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

Mag. (FH) Simon Schmidt

Mobil.: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Mag. (FH) Simon Schmidt

Mobile: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap