

## **Großzügiges Haus mit 6 Zimmer, Garten & Terrassen**



**Objektnummer: 645**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf bei Wien
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	494,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 222,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Andrea Boja ZENS

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4 Top V  
1010 Wien

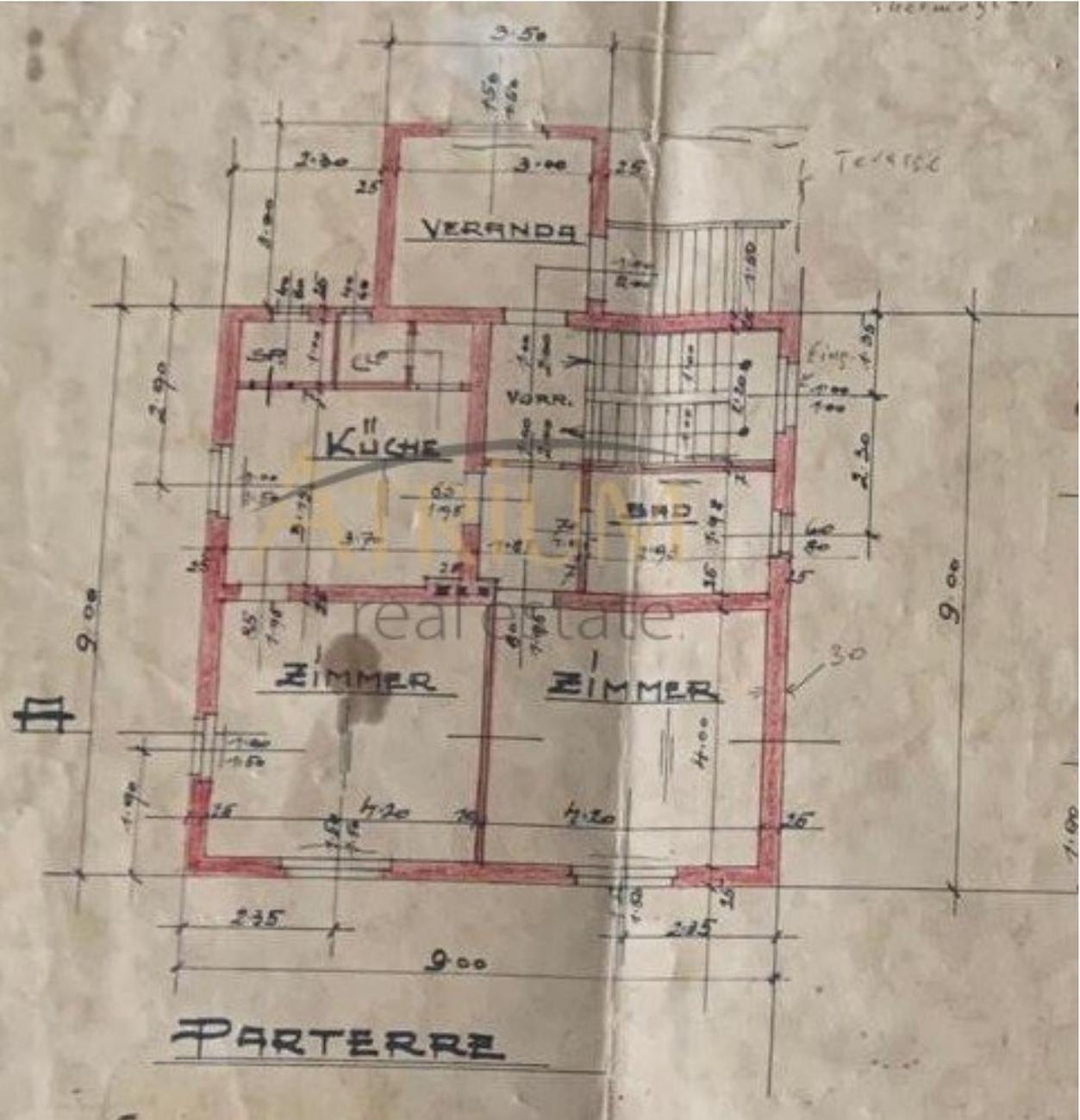
T +4313912230  
H +436647878079

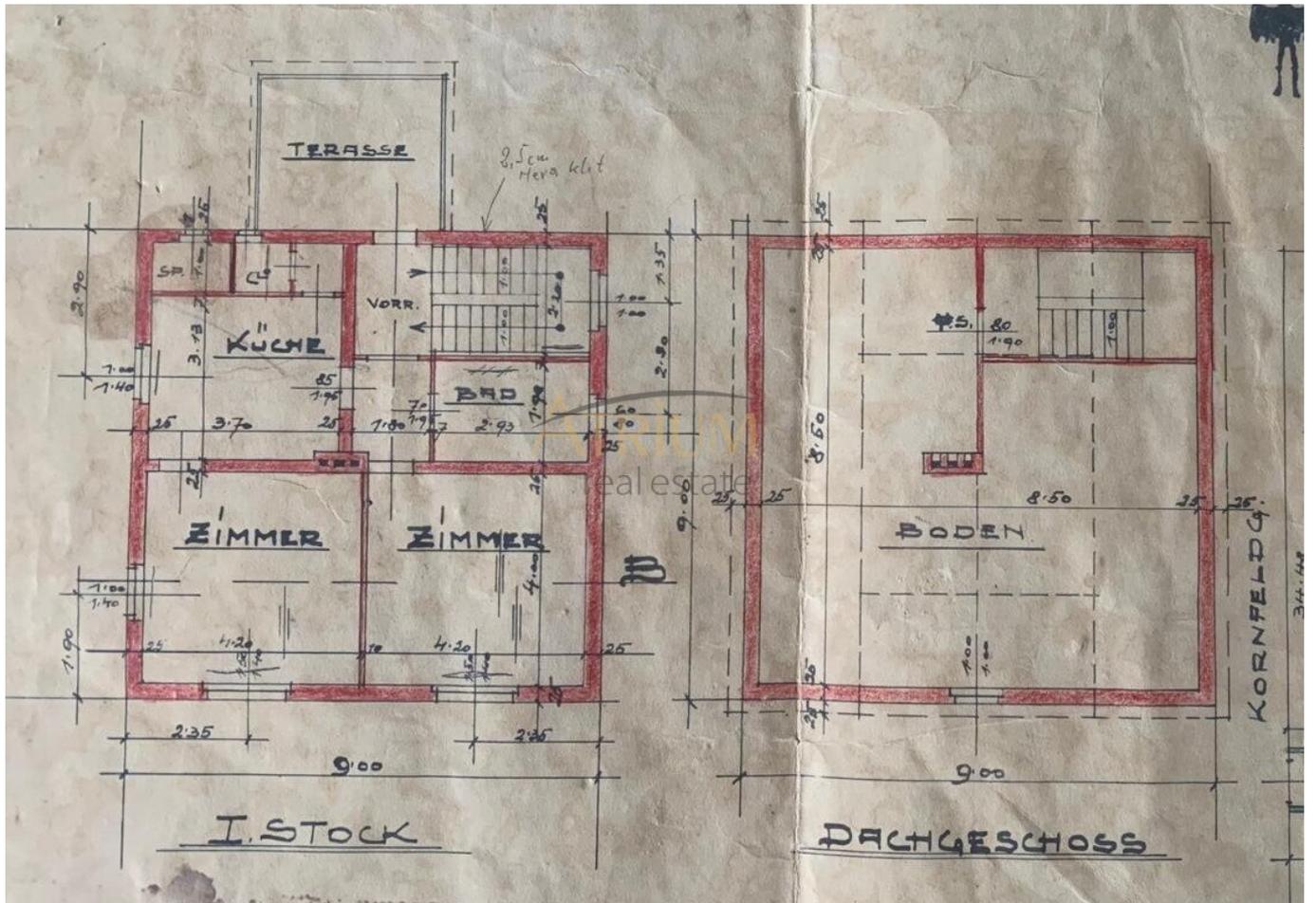
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2201 Gerasdorf bei Wien, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich, die Ihnen die perfekte Kombination aus städtischem Flair und ländlicher Idylle bietet.

Dieses einladende Haus besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung mit **ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche, mit insgesamt 6 Zimmern**, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Ob als geräumiges Familienheim, Home Office oder Gästezimmer – hier findet jeder seinen Rückzugsort.

### Raumaufteilung:

**EG:** Vorraum, Küche mit Essplatz, Wohnzimmer mit Kamin, Schlafzimmer, Gartenzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, Bad, Toilette.

**OG:** Vorraum mit Ausgang auf die gartenseitige Terrasse, 1 großes Wohn-/Schlafzimmer, Schlafzimmer 2, Bad

**Keller:** 3 zentral begehbare Räume + 2 Stau- bzw. Abstellräume

Der weitläufige **Garten** ist ein echter Traum für Gartenliebhaber und Familien. Hier haben Sie genügend Platz für kreative Gestaltungsideen, sei es ein **Spielplatz** für die Kinder, ein **Gemüsebeet** oder **einfach nur eine grüne Oase** zum Entspannen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Mit dem Bus erreichen Sie die nahegelegene Stadt Wien und können somit die Vorzüge der Großstadt bequem nutzen, während Sie gleichzeitig in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung wohnen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt und versorgen Sie mit frischen Lebensmitteln und leckeren Backwaren.

Dieses Haus ist mehr als nur ein Wohnort – es ist ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden. Ein Ort, der Raum für Familie, Freundschaft und gemeinsames Leben bietet. **Lassen Sie sich von diesem tollen Angebot überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.** Für weitere Fragen oder Besichtigungswunsch rufen Sie gleich Frau **Andrea Boja ZENS** unter Mobil: **0664-78 78 079** an.

**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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <4.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.000m  
U-Bahn <5.000m  
Bahnhof <4.500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap