ECHTE GELEGENHEIT +2km VON WIEN ENTFERNT+ GEPFLEGTES EINFAMILIENHAUS IN GERASDORF BEI WIEN 5 ZIMMER VOLLKELLER 471m² GRUND RUHELAGE

Objektnummer: 1587/64777

Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	345,00 m²
Keller:	90,00 m²
Kaufpreis:	569.000,00 €

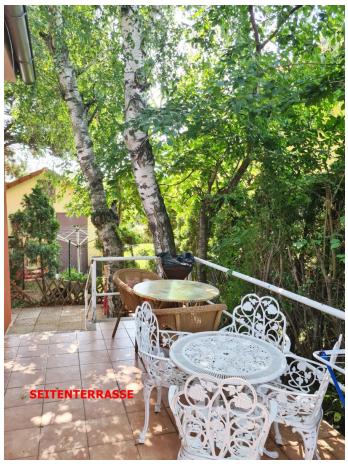
Ihr Ansprechpartner

Andreas Lux

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien

H +43 660 18 25 085

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


SEITENTERRASSE

POOL

WINDFANG
EINGANG

AUSGANG TERRASSE
WOHNZIMMER

ESSZIMMER OFFEN ZUM WOHNZIMMER

SCHLAFZIMMER ERDGESCHOSS

KÜCHE

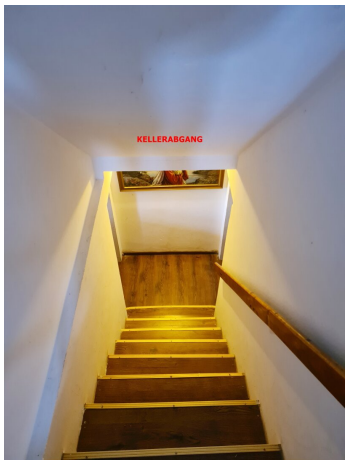
BAD/WC ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

2tes SCHLAFZIMMER OBERGESCHOSS
AUSGANG BALKON

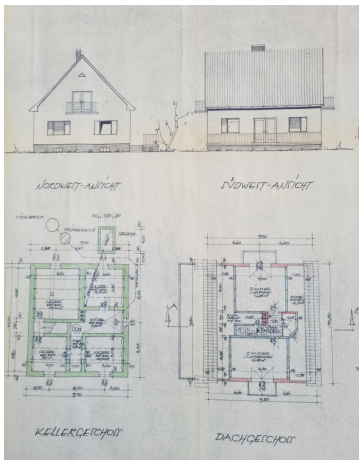
SCHLAFZIMMER OBERGESCHOSS
AUSGANG BALKON

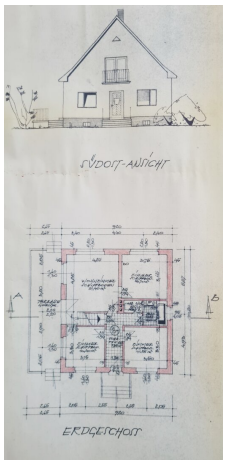
BAD/WC OBERGESCHOSS

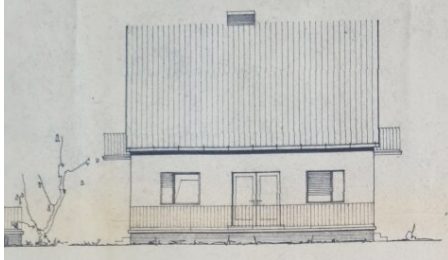

KELLERABGANG

KELLER

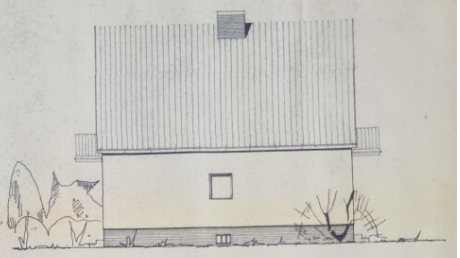
KELLER
ERGO-CYCLE 1000


NORDWEST-ANSICHT
SÜDWEST-ANSICHT
KELLERGESCHOSS
DACHGESCHOSS

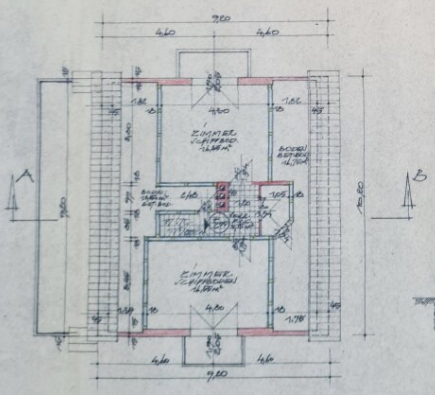

SÜDOST-ANSICHT
ERDGESCHOSS



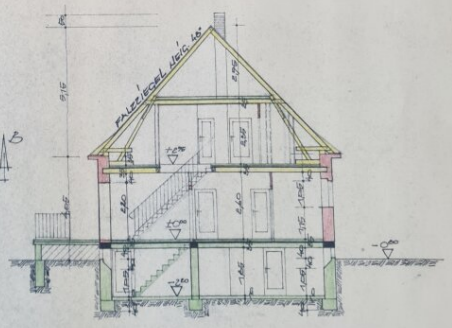
SÜDWEST-ANSICHT



NORDOST-ANSICHT



DACHGESCHOSS



SCHNITT A-B

Objektbeschreibung

.

Dieses charmante Einfamilienhaus in Gerasdorf bei Wien nur 2km von Wien entfernt, bietet eine perfekte Kombination aus ländlichem Flair und urbaner Anbindung. Die ruhige Lage ermöglicht entspannte Wohnmomente, während die nahegelegene Bushaltestelle eine unkomplizierte Erreichbarkeit der Umgebung garantiert. Genießen Sie die Vorzüge der Natur und profitieren Sie gleichzeitig von der Nähe zu wichtigen Infrastrukturangeboten,.zB 5min zu Fuß zu Penny, Billa usw Bus nach Wien fährt alle 15min.Ein idealer Ort zum Leben und Wohlfühlen!

wie folgt aufgeteilt

ERGESCHOSS

- Wohnzimmer Aufgang Dachgeschoss und Terrasse

- Esszimmer offen zum Wohnzimmer kann wieder getrennt werden siehe Plan

- 1.Schlafzimmer

- Küche mit großen Essplatz

- Bad mit WC und Dusche

- Vorraum

DACHGESCHOSS

- 2.Schlafzimmer mit Balkon

- 3.Schlafzimmer mit Balkon

- Bad mit WC und Dusche

- Zentraldiele

- Baujahr 1970

-Vollkeller

- Wärmeschutzfassade

- offener Kamin und Elektroheizung

- Ziegelmassiv

- Brunnen zur Gartenbewässerung

- Kanal, Ortswasser

- Kunststofffenster

-unmöbliert außer Küche

BEZUG 3 Monate nach Kaufvertrag

KAUFPREIS: € 569.000,-lastenfrei

Provision: 3 % + 20 % MwSt.

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.

?% Vertragserrichtungskosten + 20 % MwSt.

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer nach Aufklärung hinsichtlich der Informationspflicht gem. § 3 EAVG 2012 noch nicht vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der Wohnung.

Weitere Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, ADRESSE, TELEFON, EMAIL)

BEARBEITEN KÖNNEN.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Herr Andreas Lux unter +436601825085 , lux@direktfinanzimmo.at jederzeit gerne zur Verfügung.

Firmenname: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Ansprechpartner: Herr Andreas Lux

Adresse: 1120 Wien, Aßmayergasse 60/1

Telefon: +436601825085

Email: lux@direktfinanzimmo.at

Mobil: +436601825085

Fax: +43/1/81 00 733 DW 24

Web: www.direktfinanzimmo.at

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, sich ausschließlich auf Daten und Angaben von Verkäufern/Vermietern bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Desweiteren geben wir bekannt, dass zwischen den Verkäufern/Vermietern und gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH, kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis oder gesellschaft

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap