

Luxuriöses Einfamilienhaus in Gerasdorf: 6 Zimmer, 207m², Terrasse & Balkone!



Fassade

Objektnummer: 1684/113

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m ²
Nutzfläche:	207,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,70
Kaufpreis:	849.000,00 €
Betriebskosten:	261,60 €
Sonstige Kosten:	62,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Illia Volovnyk

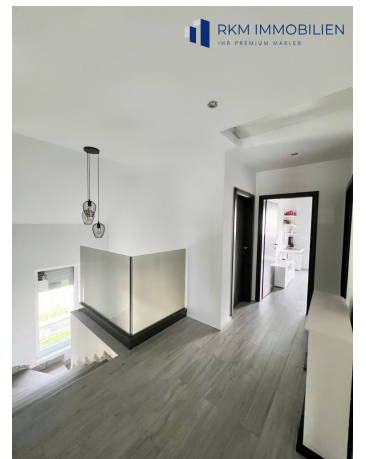
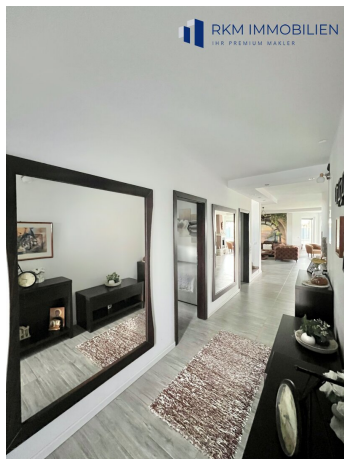


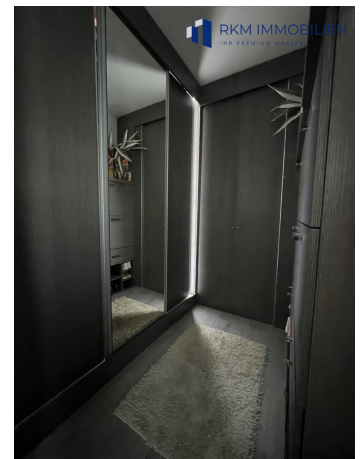














FÜR DIE ERRICHTUNG EINES
EINFAMILIENWOHNHAUSES

AUF D

PLANVERFASSER



Dipl.-Ingenieur
Ingenieur
1070 Wien
Tel. 01 803 20 11
e-Mail: info@zt-domer.at

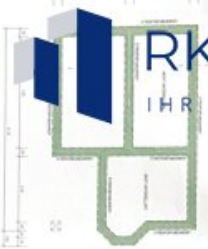
Domer
Ingenieurwesen
Techniker
Rasseo 38/5
603 72 00 - 4
info@zt-domer.at

09.06.2017

PLANNR.: N06/2017

PARTE:





RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



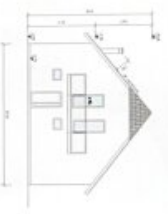
ANSICHT SÜD
M=1:200



ANSICHT OST
M=1:100



ANSICHT NORD
M=1:100



ANSICHT WEST
M=1:100



SCHNITT A-A
M=1:100



ENDGESCHOSS
M=1:100



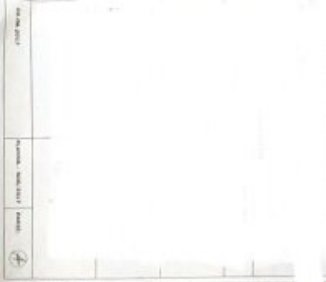
OBERGESCHOSS
M=1:100



LAGEPLAN
M=1:200

BESCHREIBUNG		MATERIAL	
1	WÄRMEDÄMMUNG	100	100
2	TRÄGER	100	100
3	PUTZ	100	100
4	MAURWERK	100	100
5	STÄHLBETON	100	100
6	VERPUTZ	100	100
7	FLIESEN	100	100
8	BOLEN	100	100
9	STRICH	100	100
10	ANSTRICH	100	100
11	GLAS	100	100
12	ALU	100	100
13	WEISS	100	100
14	SCHWARZ	100	100
15	ROT	100	100
16	BLAU	100	100
17	GRÜN	100	100
18	GELB	100	100
19	BRUNNEN	100	100
20	STÄHLE	100	100
21	BRICKEN	100	100
22	MAURWERK	100	100
23	PUTZ	100	100
24	FLIESEN	100	100
25	BOLEN	100	100
26	STRICH	100	100
27	ANSTRICH	100	100
28	GLAS	100	100
29	ALU	100	100
30	WEISS	100	100
31	SCHWARZ	100	100
32	ROT	100	100
33	BLAU	100	100
34	GRÜN	100	100
35	GELB	100	100
36	BRUNNEN	100	100
37	STÄHLE	100	100
38	BRICKEN	100	100
39	MAURWERK	100	100
40	PUTZ	100	100
41	FLIESEN	100	100
42	BOLEN	100	100
43	STRICH	100	100
44	ANSTRICH	100	100
45	GLAS	100	100
46	ALU	100	100
47	WEISS	100	100
48	SCHWARZ	100	100
49	ROT	100	100
50	BLAU	100	100
51	GRÜN	100	100
52	GELB	100	100
53	BRUNNEN	100	100
54	STÄHLE	100	100
55	BRICKEN	100	100
56	MAURWERK	100	100
57	PUTZ	100	100
58	FLIESEN	100	100
59	BOLEN	100	100
60	STRICH	100	100
61	ANSTRICH	100	100
62	GLAS	100	100
63	ALU	100	100
64	WEISS	100	100
65	SCHWARZ	100	100
66	ROT	100	100
67	BLAU	100	100
68	GRÜN	100	100
69	GELB	100	100
70	BRUNNEN	100	100
71	STÄHLE	100	100
72	BRICKEN	100	100
73	MAURWERK	100	100
74	PUTZ	100	100
75	FLIESEN	100	100
76	BOLEN	100	100
77	STRICH	100	100
78	ANSTRICH	100	100
79	GLAS	100	100
80	ALU	100	100
81	WEISS	100	100
82	SCHWARZ	100	100
83	ROT	100	100
84	BLAU	100	100
85	GRÜN	100	100
86	GELB	100	100
87	BRUNNEN	100	100
88	STÄHLE	100	100
89	BRICKEN	100	100
90	MAURWERK	100	100
91	PUTZ	100	100
92	FLIESEN	100	100
93	BOLEN	100	100
94	STRICH	100	100
95	ANSTRICH	100	100
96	GLAS	100	100
97	ALU	100	100
98	WEISS	100	100
99	SCHWARZ	100	100
100	ROT	100	100

EINREICHPLAN
FÜR DIE ERRICHTUNG EINES
EINFAMILIENWOHNHAUSES



FÜR DIE ERRICHTUNG EINES
EINFAMILIENWOHNHAUSES

AUF D

PLANVERFASSER



Dipl.-Ingenieur
Ingenieur
1070 Wien
Tel. 01 803 20 1
e-Mail: *du*

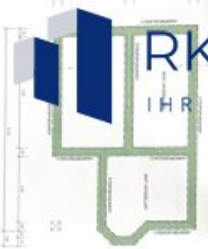
Domer
Ingenieur
Ingenieur
38/5
603 72 00 - 4
@zt-domer.at

09.06.2017

PLANNR.: N06/2017

PARTE:





RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



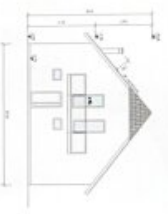
ANSICHT SÜD
M=1:200



ANSICHT OST
M=1:200



ANSICHT NORD
M=1:200



ANSICHT WEST
M=1:200



SCHNITT A-A
M=1:200



ENDGESCHOSS
M=1:200



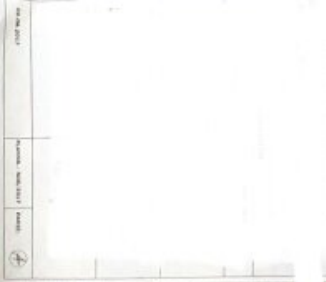
OBERGESCHOSS
M=1:200



LAGEPLAN
M=1:200

BESCHREIBUNG		MATERIAL	
1	WÄRMEDÄMMUNG	100	100
2	TRÄGER	100	100
3	VERBUNDDECKE	100	100
4	TRÄGER	100	100
5	VERBUNDDECKE	100	100
6	TRÄGER	100	100
7	VERBUNDDECKE	100	100
8	TRÄGER	100	100
9	VERBUNDDECKE	100	100
10	TRÄGER	100	100
11	VERBUNDDECKE	100	100
12	TRÄGER	100	100
13	VERBUNDDECKE	100	100
14	TRÄGER	100	100
15	VERBUNDDECKE	100	100
16	TRÄGER	100	100
17	VERBUNDDECKE	100	100
18	TRÄGER	100	100
19	VERBUNDDECKE	100	100
20	TRÄGER	100	100
21	VERBUNDDECKE	100	100
22	TRÄGER	100	100
23	VERBUNDDECKE	100	100
24	TRÄGER	100	100
25	VERBUNDDECKE	100	100
26	TRÄGER	100	100
27	VERBUNDDECKE	100	100
28	TRÄGER	100	100
29	VERBUNDDECKE	100	100
30	TRÄGER	100	100
31	VERBUNDDECKE	100	100
32	TRÄGER	100	100
33	VERBUNDDECKE	100	100
34	TRÄGER	100	100
35	VERBUNDDECKE	100	100
36	TRÄGER	100	100
37	VERBUNDDECKE	100	100
38	TRÄGER	100	100
39	VERBUNDDECKE	100	100
40	TRÄGER	100	100
41	VERBUNDDECKE	100	100
42	TRÄGER	100	100
43	VERBUNDDECKE	100	100
44	TRÄGER	100	100
45	VERBUNDDECKE	100	100
46	TRÄGER	100	100
47	VERBUNDDECKE	100	100
48	TRÄGER	100	100
49	VERBUNDDECKE	100	100
50	TRÄGER	100	100
51	VERBUNDDECKE	100	100
52	TRÄGER	100	100
53	VERBUNDDECKE	100	100
54	TRÄGER	100	100
55	VERBUNDDECKE	100	100
56	TRÄGER	100	100
57	VERBUNDDECKE	100	100
58	TRÄGER	100	100
59	VERBUNDDECKE	100	100
60	TRÄGER	100	100
61	VERBUNDDECKE	100	100
62	TRÄGER	100	100
63	VERBUNDDECKE	100	100
64	TRÄGER	100	100
65	VERBUNDDECKE	100	100
66	TRÄGER	100	100
67	VERBUNDDECKE	100	100
68	TRÄGER	100	100
69	VERBUNDDECKE	100	100
70	TRÄGER	100	100
71	VERBUNDDECKE	100	100
72	TRÄGER	100	100
73	VERBUNDDECKE	100	100
74	TRÄGER	100	100
75	VERBUNDDECKE	100	100
76	TRÄGER	100	100
77	VERBUNDDECKE	100	100
78	TRÄGER	100	100
79	VERBUNDDECKE	100	100
80	TRÄGER	100	100
81	VERBUNDDECKE	100	100
82	TRÄGER	100	100
83	VERBUNDDECKE	100	100
84	TRÄGER	100	100
85	VERBUNDDECKE	100	100
86	TRÄGER	100	100
87	VERBUNDDECKE	100	100
88	TRÄGER	100	100
89	VERBUNDDECKE	100	100
90	TRÄGER	100	100
91	VERBUNDDECKE	100	100
92	TRÄGER	100	100
93	VERBUNDDECKE	100	100
94	TRÄGER	100	100
95	VERBUNDDECKE	100	100
96	TRÄGER	100	100
97	VERBUNDDECKE	100	100
98	TRÄGER	100	100
99	VERBUNDDECKE	100	100
100	TRÄGER	100	100

EINREICHPLAN
FÜR DIE ERRICHTUNG EINES
EINFAMILIENWOHNHAUSES



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2201 Gerasdorf, einem charmanten Einfamilienhaus, das Ihnen sowohl Raum als auch Komfort bietet. Dieses gepflegte Anwesen erstreckt sich über 207 m² und bietet Ihnen und Ihrer Familie die ideale Umgebung zum Wohlfühlen.

Mit insgesamt sechs lichtdurchfluteten Zimmern haben Sie ausreichend Platz, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Ob Sie ein Home-Office einrichten, einen Spielbereich für die Kinder schaffen oder Ihre persönlichen Rückzugsorte gestalten möchten – hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Das Haus ist mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet und bietet eine moderne Elektroinstallation sowie eine effiziente Fernwärmeversorgung. Die großzügige Wohnküche ist nicht nur ein Ort zum Kochen, sondern auch ein geselliger Treffpunkt für Familie und Freunde. Genießen Sie Ihre Mahlzeiten auf dem Ostbalkon oder der -terrasse, während Sie den Blick auf die sanften Hügel und die grüne Umgebung schweifen lassen.

Die beiden Badezimmer sind sowohl funktional als auch stilvoll gestaltet. Eines der Bäder verfügt über ein Fenster, das für ausreichend Tageslicht sorgt und mit einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet ist. Zwei separate WCs bieten zusätzlichen Komfort für Ihre Familie und Gäste.

Das Highlight dieser Immobilie ist zweifelsohne der atemberaubende Ausblick, den Sie von den Balkonen und der Terrasse genießen können. Lassen Sie sich von der malerischen Berglandschaft, dem weitreichenden Fernblick und dem beruhigenden Grünblick inspirieren – ein wahrer Ort der Erholung.

Die Verkehrsanbindung ist ideal – eine Bushaltestelle in der Nähe sorgt dafür, dass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Zudem befinden sich ein Supermarkt und eine Bäckerei in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, bequem erreichen können.

Mit einem Kaufpreis von 849.000,00 € bietet Ihnen dieses Einfamilienhaus in Gerasdorf nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Investition in die Zukunft. Nutzen Sie die Gelegenheit und machen Sie diesen Ort zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Traumhaus verzaubern!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

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 <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <4.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap