

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
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	207,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	889.000,00 €
Betriebskosten:	261,60 €
Sonstige Kosten:	62,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

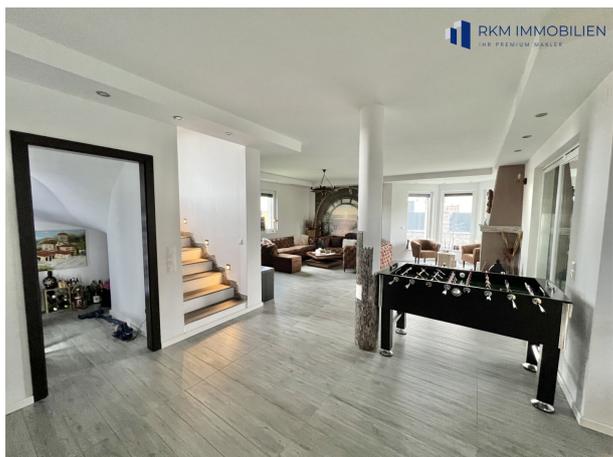


Illia Volovnyk

RKM Immobilien e.U.
Margaretenstraße 38 / 7
1040 Wien

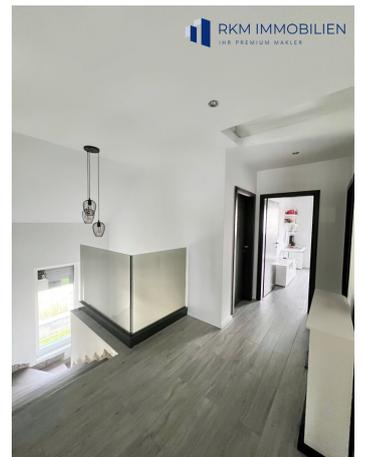


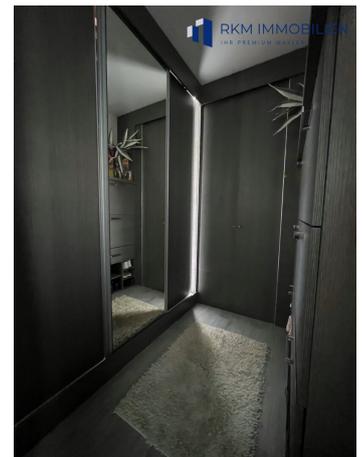












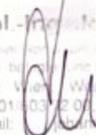


FÜR DIE ERRICHTUNG EINES
EINFAMILIENWOHNHAUSES

AUF D

PLANVERFASSER



Dipl.-Ingenieur
Ingenieur
1070 Wien
Tel. 01 803 20 11
e-Mail: 

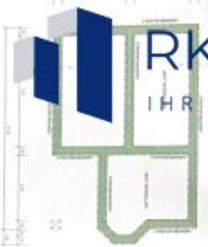
Domer
Ingenieur
Rasseo 38/5
603 72 00 - 4
@zt-domer.at

09.06.2017

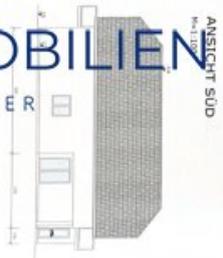
PLANNR.: N06/2017

PARTE:





RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MÄKLER



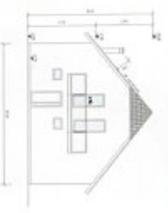
ANSICHT SÜD
M=1:200



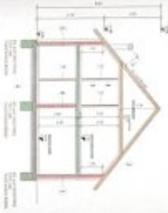
ANSICHT OST
M=1:200



ANSICHT NORD
M=1:200



ANSICHT WEST
M=1:200



SCHNITT A-A
M=1:200

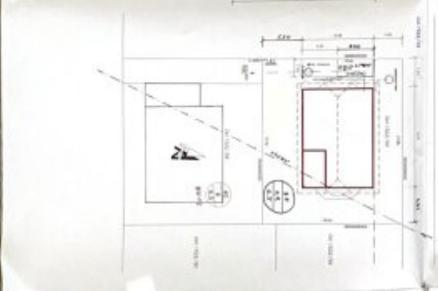
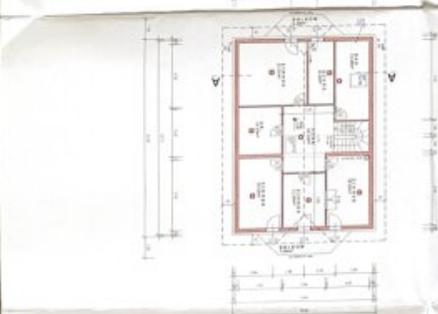
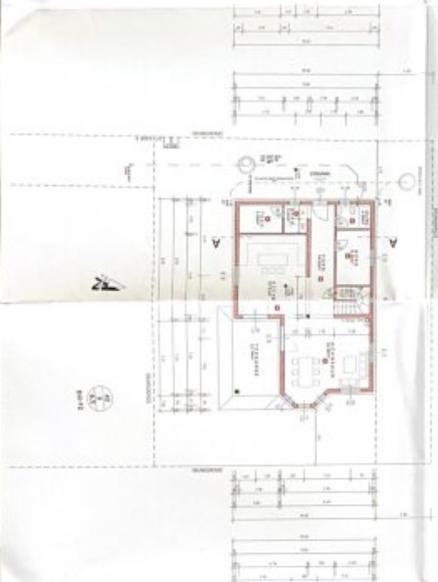


ENDGESCHOSS
M=1:200



OBERGESCHOSS
M=1:200

LAGEPLAN
M=1:200



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

EINREICHPLAN
FÜR DIE ERRICHTUNG EINES
EINFAMILIENWOHNHAUSES



FÜR DIE ERRICHTUNG EINES
EINFAMILIENWOHNHAUSES

AUF D

PLANVERFASSER



Dipl.-Ingenieur
Ingenieur
1070 Wien
Tel. 01 803 20 11
e-Mail: *du*

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

09.06.2017

PLANNR.: N06/2017

PARTE:



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 Wohnräume 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 889.000,00 € 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 gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap