

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



Fassade

Objektnummer: 1684/277

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 m²
Nutzfläche:	207,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,70
Kaufpreis:	800.000,00 €
Betriebskosten:	261,60 €
Sonstige Kosten:	62,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Illia Volovnyk

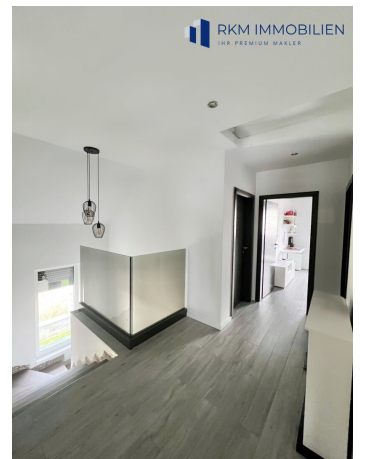
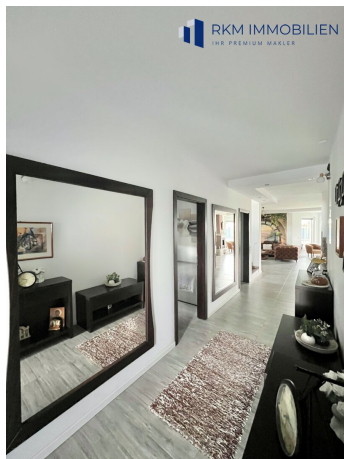


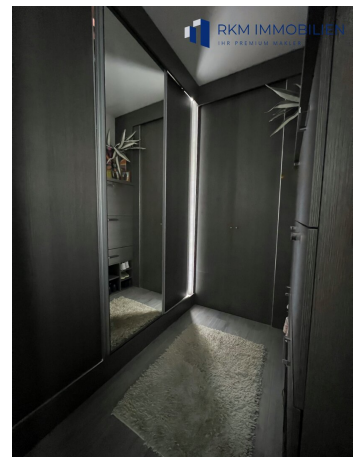














EINREICHPLAN ⁰²⁰ RKM IMMOBILIEN

IHR PREMIUM MAKLER

FÜR DIE ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENWOHNHAUSES

AUF D...

PLANVERFASSER



Dipl.-Ing. *[Signature]*

Ingenieurkammer
abteil. für Bauwesen
1070 Wien, Wied.
Tel.: 01 603 12 03 1
e-Mail: *[Email]*

Ing. *[Signature]*

abteil. Bauwesen
Ziviltechniker
rassau 38/5
603 72 00 - 4
@zt-domer.at

09.06.2017

PLANNR.: N06/2017

DATUM:

A

The plan view diagram shows a rectangular room with dimensions 300 cm by 200 cm. A central area contains several tables and chairs arranged for participants. A large arrow indicates the direction of movement or observation from left to right. Dimensions are provided for various sections: 100 cm for the top section, 100 cm for the bottom section, and 100 cm for the central area.

01-1251-100

FÜR DIE ERRICHTUNG EINES
EINFAMILIENWOHNHAUSES

53

LEGEND

 **Uncontaminated**

 **BELOW-BLOCK**

 **HOLD**

 **NOT-A-BLOCK**

LEGEND: UNCONTAMINATED: NO CONTAMINATION DETECTED. BELOW-BLOCK: CONTAMINATION DETECTED IN THE BLOCK BELOW THE CURRENT BLOCK. HOLD: CONTAMINATION DETECTED IN THE CURRENT BLOCK. NOT-A-BLOCK: CONTAMINATION DETECTED IN A BLOCK OTHER THAN THE CURRENT BLOCK.

[illegible]



RKM IMMOBILIEN

VERKAUF

VERMIETUNG

IHR PREMIUM MAKLER

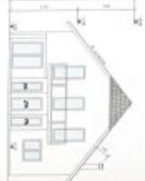
ANSICHT SÜD

Nr. 1-100



ANSICHT OST

Nr. 1-100



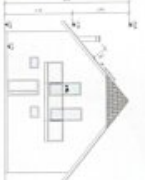
ANSICHT NORD

Nr. 1-100



ANSICHT WEST

Nr. 1-100



SCHNITT A-A

Nr. 1-100



ERDGESCHOSS

Nr. 1-100

BRUTTOFLÄCHE: 111,11 m²

NETZFLÄCHE: 87,78 m²



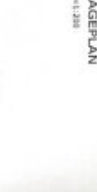
OBERGESCHOSS

Nr. 1-100



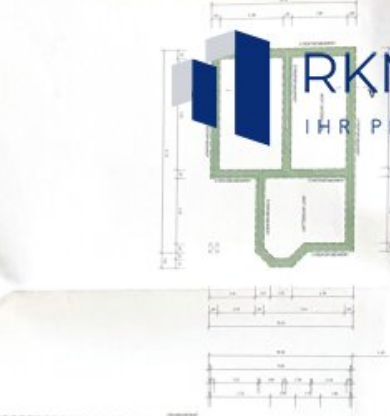
LAGEPLAN

Nr. 1-100



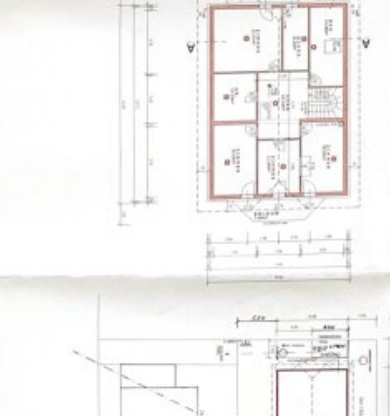
BRUTTOFLÄCHE: 111,11 m²

NETZFLÄCHE: 87,78 m²



BRUTTOFLÄCHE: 111,11 m²

NETZFLÄCHE: 87,78 m²



BRUTTOFLÄCHE: 111,11 m²

NETZFLÄCHE: 87,78 m²



BRUTTOFLÄCHE: 111,11 m²

NETZFLÄCHE: 87,78 m²

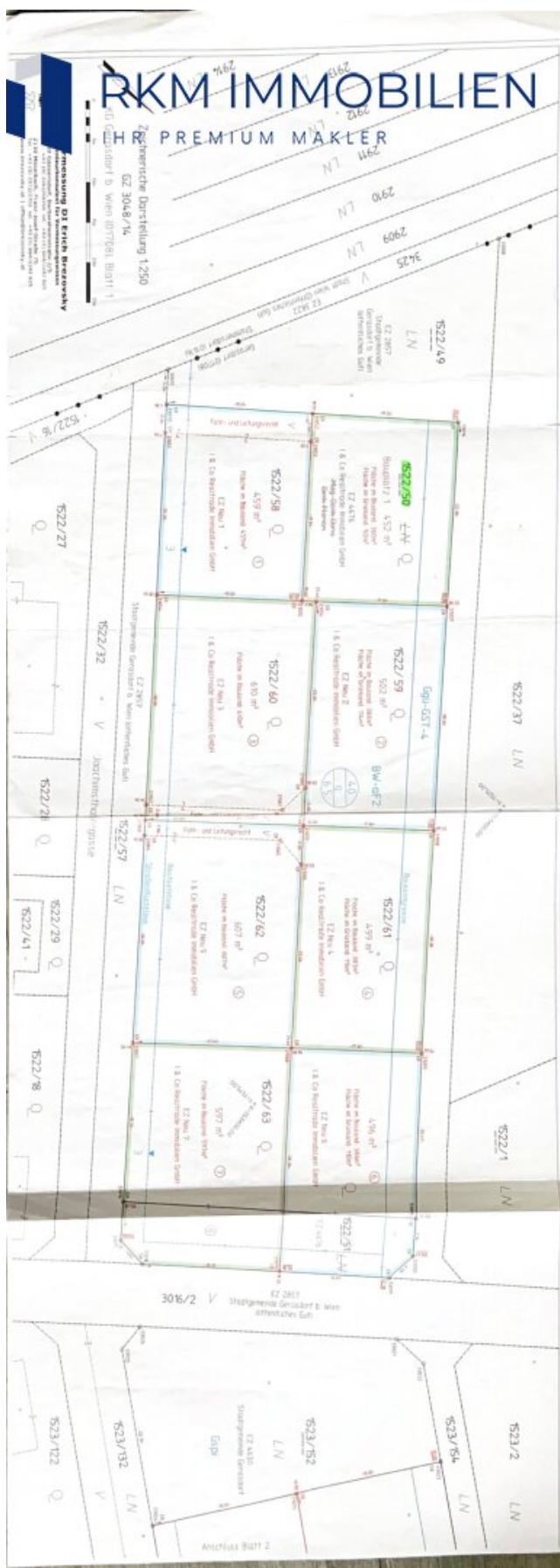


EINREICHPLAN

FÜR DIE ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENWOHNHAUSES

Fig. 1b. When 1077061 Blatt 1

© 1998 Blackwell Science, 71 New Street, Chichester, UK
Tel: +44 (0) 1243 779770; fax: +44 (0) 1243 779771
e-mail: books@blackwell-science.com



EINREICHPLAN ⁰²⁰ RKM IMMOBILIEN

IHR PREMIUM MAKLER

FÜR DIE ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENWOHNHAUSES

AUF DEM GELANDE NR. 1000/1000/1000



PLANVERFASSER



Dipl.-Ing. *[Signature]*

Ingenieur für
Stadt- und
Landschaftsplanung
1070 Wien, Wied.
Tel. 01 603 12 00 1
e-Mail: *[Email Address]*

Ing. *[Signature]*

architekt
Ziviltechniker
Rasseo 38/5
603 72 00 - 4
@zt-domer.at

09.06.2017

PLANNR.: N06/2017

DATUM:





RKM IMMOBILIEN

VERKAUF

VERMIETUNG

IHR PREMIUM MAKLER

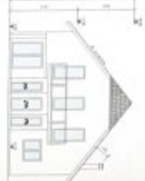
ANSICHT SÜD

Nr. 1-100



ANSICHT OST

Nr. 1-100



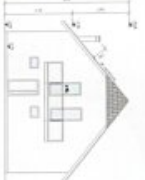
ANSICHT NORD

Nr. 1-100



ANSICHT WEST

Nr. 1-100



SCHNITT A-A

Nr. 1-100



ERDGESCHOSS

Nr. 1-100

BRUTTOFLÄCHE: 111,11 m²

NETZFLÄCHE: 87,78 m²



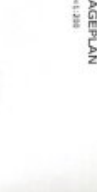
OBERGESCHOSS

Nr. 1-100



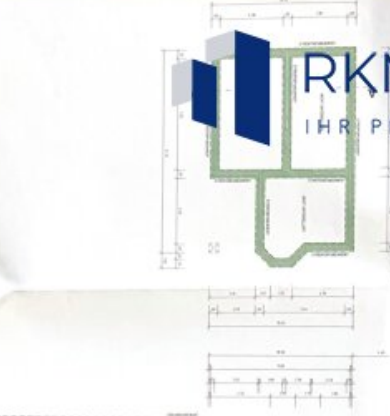
LAGEPLAN

Nr. 1-100



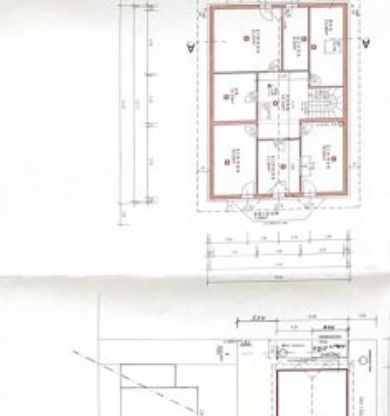
BRUTTOFLÄCHE: 111,11 m²

NETZFLÄCHE: 87,78 m²



BRUTTOFLÄCHE: 111,11 m²

NETZFLÄCHE: 87,78 m²



BRUTTOFLÄCHE: 111,11 m²

NETZFLÄCHE: 87,78 m²



BRUTTOFLÄCHE: 111,11 m²

NETZFLÄCHE: 87,78 m²



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 809.000,00 € 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