

Charmantes Häuschen in der Oberlisse



Luftbild/Lage

Objektnummer: 1991

Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Baujahr:	1950
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	325.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Schmid

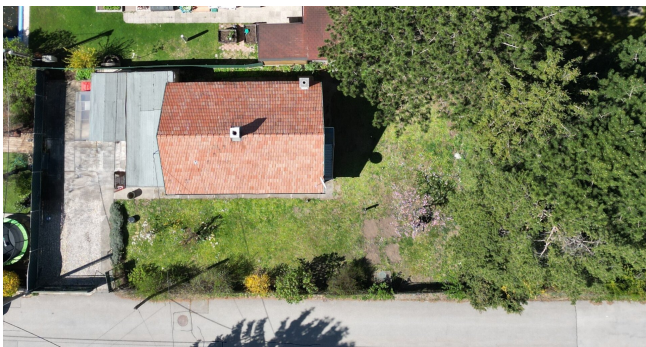
Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6
1210 Wien

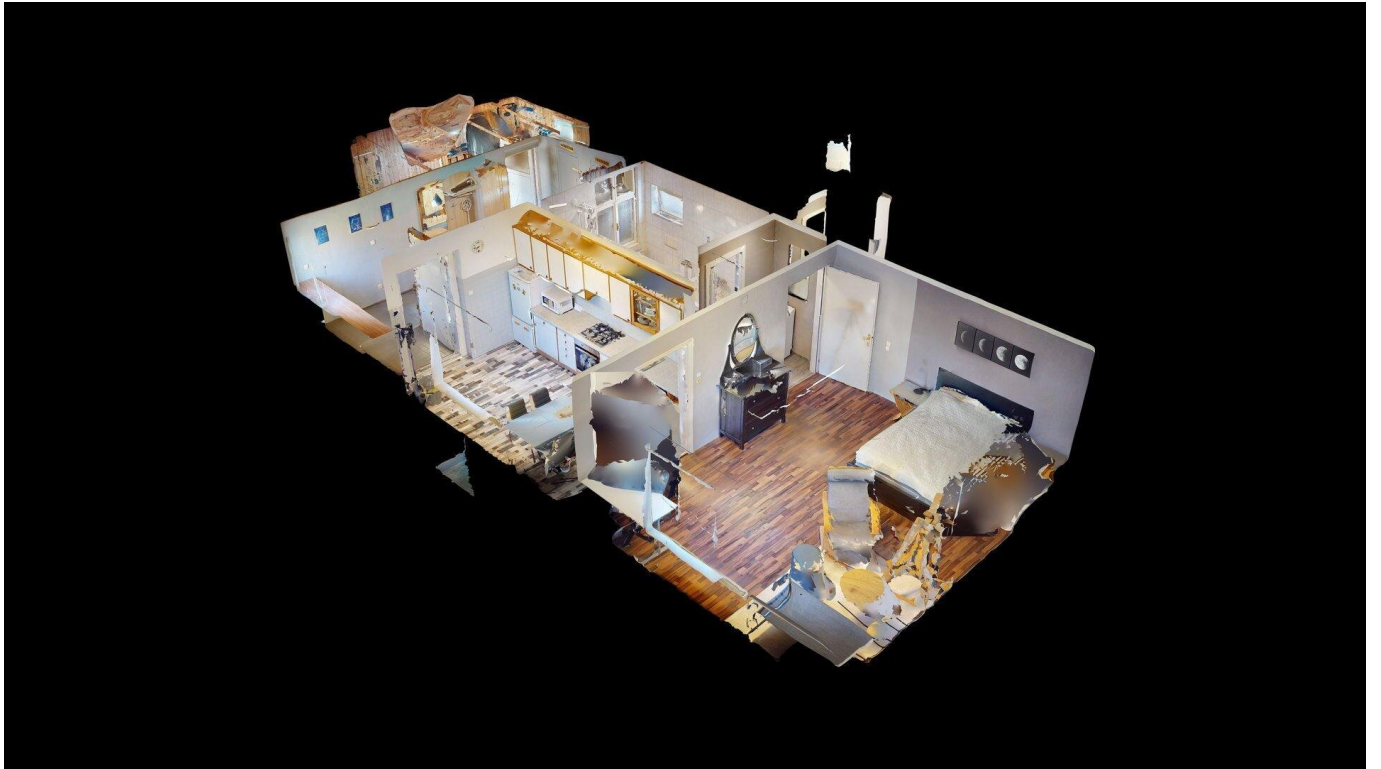
H +43 676 424 16 81

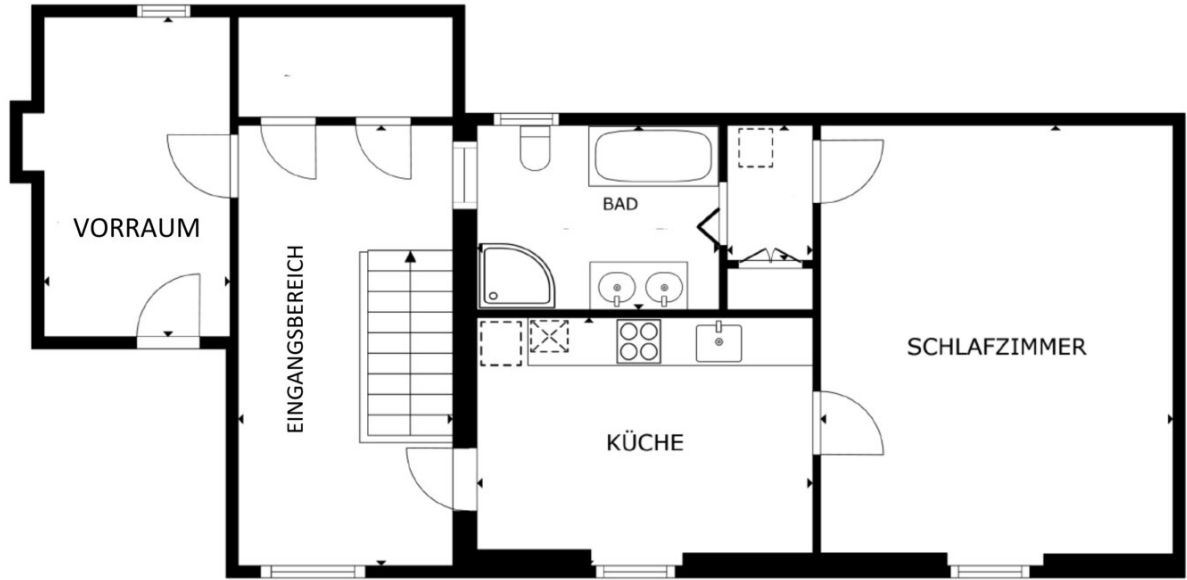
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten und ruhigsten Wohnlagen Gerasdorfs ("Oberlisse") gelangt dieses charmante Häuschen in den Verkauf.

Hier können Sie die Immobilie schon vorab besichtigen: <https://my.matterport.com/show/?m=ZeSVBoh8F3Q>

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft - ideal für alle, die Ruhe und Lebensqualität schätzen.

Auf dem Grundstück (ca. 28x14,5 m) befindet sich ein Bestandsgebäude aus den 50ziger Jahren, das teilweise modernisiert wurde, so wurde eine Wärmeschutzfassade angebracht sowie Kunststofffenster eingebaut (2020).

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Vorraum, Eingangsbereich, Küche mit Essplatz, Wohn/Schlafzimmer, Badezimmer.

Über Stufen im Eingangsbereich gelangt man in den Keller (das Haus ist teilweise unterkellert), wo sich die Gastherme befindet.

Der Dachboden, welcher über eine aussenliegende Treppe erreichbar und gegenüber den darunterliegenden Wohnräumen gedämmt ist.

Die Liegenschaft bietet mehrere Möglichkeiten: ob Sanierung und Erweiterung des bestehenden Gebäudes oder Neubau eines modernen Einfamilienhauses bzw. Doppelhauses.

Bebauungsbestimmungen: Bauland-Wohngebiet, max. 2 Wohneinheiten, 35%
Bebauungsdichte, offene/gekuppelte Bauweise, Bauklasse 6,5m

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap