

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in 2201 Gerasdorf – Viel Potenzial & Top Lage!



Foto

Objektnummer: 1751/256

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,28 m²
Nutzfläche:	159,53 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	742,60 m²
Kaufpreis:	739.000,00 €
Betriebskosten:	48,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

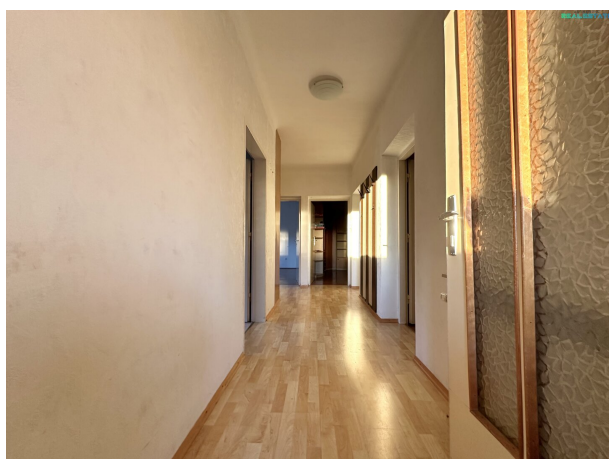
Ihr Ansprechpartner



Maja Radosavljevic

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Wienerbergstraße 11/Turm B/21.OG
1100 Wien















AUTHENTIC
REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Einfamilienhaus in attraktiver Lage in 2201 Gerasdorf bei Wien. Das Haus wurde ca. 1960 errichtet und überzeugt mit einem großzügigen Grundstück von ca. 852 m² sowie vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnfläche im Erdgeschoss beträgt ca. 82 m². Zusätzlich steht ein nicht ausgebautes Dachgeschoss mit ca. 77 m² zur Verfügung – ideal für zusätzlichen Wohnraum, Hobbybereiche oder individuelle Ausbauideen. Somit ergibt sich eine gesamte Nutzfläche von rund 159 m².

Das Haus präsentiert sich innen gepflegt und bietet eine solide Basis für Eigennutzer, Familien oder Anleger. Besonders hervorzuheben ist das große Grundstück, welches laut Bebauungsvorschriften auch die Errichtung einer zweiten Wohneinheit ermöglicht – perfekt für Generationenwohnen, Vermietung oder zukünftige Erweiterungen.

Highlights auf einen Blick:

- Großzügiges Grundstück mit ca. 852 m²
- Ca. 82 m² Wohnfläche im Erdgeschoss
- Nicht ausgebautes Dachgeschoss mit ca. 77 m²
- Gesamtnutzfläche ca. 159 m²
- Gepflegter Innenbereich
- Keller
- Terrasse im hinteren Gartenbereich
- Garage vorhanden
- Viel Potenzial für Ausbau oder Neubau

- Möglichkeit für zweite Wohneinheit laut Bebauung
- Gute Anbindung nach Wien

Dieses Haus eignet sich ideal für Käufer, die ein gepflegtes Zuhause mit großem Garten und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Finanzierung – transparent & bankenunabhängig

Auf Wunsch stellen wir den Kontakt zu unserem Finanzierungspartner her, der **ungebunden mit über 35 Banken in Österreich** zusammenarbeitet. Ihre Finanzierung wird **objektiv, bankenübergreifend und individuell** geprüft – mit dem klaren Ziel, für Sie die **wirtschaftlich beste und nachhaltig passende Lösung** zu strukturieren.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

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 <2.000m

Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap