

## Endlich wohnen! Doppelhaushälfte in Gerasdorf



01\_Titel

**Objektnummer: 2279\_2751**

**Eine Immobilie von RE/MAX Living in Wien-Liesing**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 2020
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	151,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	545.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Bouvier**

RE/MAX Living in Wien-Liesing  
Kirchenplatz 6/8/1  
1230 Wien





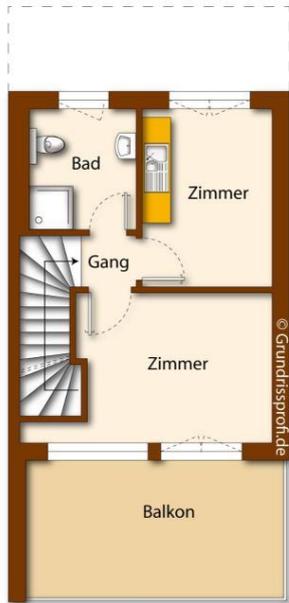












RE/MAX

## Objektbeschreibung

Sie suchen ein neues gemütliches Heim für sich und Ihre Familie. Hier ist es! 360°-Bilder exklusiv auf [remax.at/2279-2751](https://remax.at/2279-2751) Ihren privaten PKW parken Sie auf einem der beiden dem Haus zugeordneten Abstellplätze und gelangen direkt in den praktischen Vorraum, der ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet. Auf der linken Seite findet sich der Technikraum, der unter anderem Heizung und Waschmaschine "versteckt", auf der rechten Seite ist die Gäste-Toilette platziert. Ein paar Schritte weiter führen uns in den großen Wohn-Essbereich mit offener Küche. Die Küche besticht mit ausgezeichneten Geräten und bietet zum Essplatz hin eine kleine Bar. Von hier aus betreten wir durch eine Schiebetür die große Terrasse und den Garten. Die Terrasse ist mit Hilfe einer hochwertigen Konstruktion überdacht und lädt somit zum Entspannen nach einem langen Arbeitstag oder am Wochenende ein! Über eine Treppe gelangen wir in das erste Obergeschoss. Hier befinden sich zwei Zimmer, ein kleineres, das sich als Arbeits- oder Kinderzimmer bestens eignet, das zweite, größere Zimmer wartet mit einem sehr praktischen begehbaren Kasten auf. Dadurch besticht das Zimmer durch seine Größe mit besonderem Wohlfühlfaktor. Auf dieser Ebene befindet sich auch das Haupt-Badezimmer. Hochwertige Materialien, sowohl Badewanne, als auch separate Dusche finden sich hier - selbstverständlich steht auch ein Doppelwaschbecken, ein großer Spiegel und eine Toilette zur Verfügung und machen es zu einem großartigen Entspannungsplatz! Im zweiten Obergeschoß findet sich ein weiteres Arbeits- oder Kinderzimmer, hier könnte aber auch eine kleine Küchenzeile eingebaut werden. Das zweite Zimmer in dieser Etage ist ausladend groß und führt auf die obere Terrasse, die ebenfalls großes Relax-Potential bietet. Ein kleines Badezimmer, mit Dusche und Toilette rundet das tolle Angebot dieses Hauses ab. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut, so ist beispielsweise der Bahnhof Gerasdorf in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Sowohl mit der Schnellbahn, als auch mit dem PKW ist man so schnell in Wien. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Ort, die genauen Distanzen dazu, und auch unter anderem zu Ärzten, Apotheken, Bildungseinrichtungen oder gastronomischen Lokalen entnehmen Sie bitte dem angehängten Standortexposé! Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie mich gleich für Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Sie benötigen eine Finanzierung? Unser Kooperationspartner Realfinanz hilft Ihnen gerne die vielfältigen Möglichkeiten zu erörtern und kann Sie mit den besten Angeboten am Markt versorgen und Ihnen damit helfen viel Geld zu sparen! Gerne stellen wir den Kontakt her! Kaufpreis = Richtpreis ab € 545.000,00\*) \*) Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Fotos: copyright by markusjerko.at

Erfordernis:

Heizwä 36.9 k

rmebedWh/(m<sup>2</sup>

arf: a)

Klasse B

Heizwä

rmebed  
arf:  
Faktor 0.72  
Gesam  
tenergi  
eeffizie  
nz:  
Klasse A  
Faktor  
Gesam  
tenergi  
eeffizie  
nz:

Bewertung Ihrer Wohnimmobilie - Haus, Grundstück, Wohnung? Kostenloses  
Beratungsgespräch! Vereinbaren Sie einen Termin unter: [bewertung@remax-living.at](mailto:bewertung@remax-living.at)  
Durchschnittliche Vermarktungszeit: 60 Tage, erzielter Preis 97% vom Angebotspreis! Testen  
Sie uns! Starten Sie noch heute Ihre Karriere als Immobilienmakler in unserem Team! Wir  
bilden Sie professionell aus, mit dem Know-how der weltweiten Nr. 1! Wir freuen uns auf Ihre  
Kontaktaufnahme unter 01/886 05 71 oder [office@remax-living.at](mailto:office@remax-living.at).