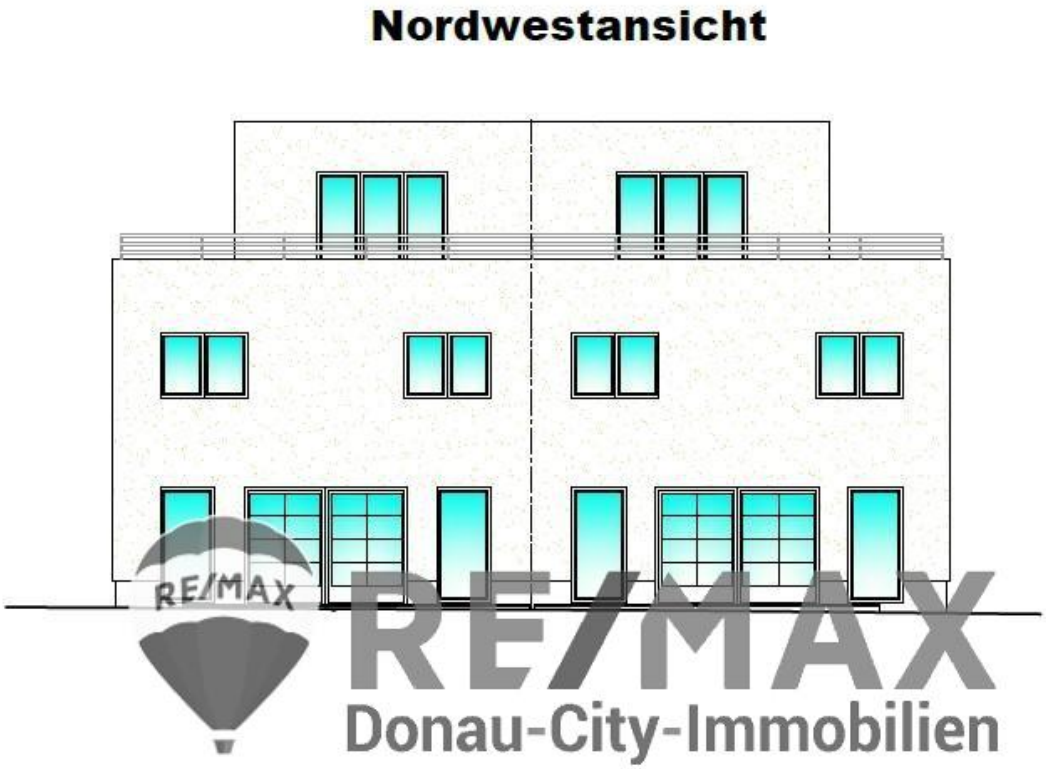
"Gerasdorf - Rohbau Doppelhaus – Ein individuell gestaltbares Zuhause in bester Lage"



Nordwestansicht

Objektnummer: 1626_26970

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	134,96 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	550.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

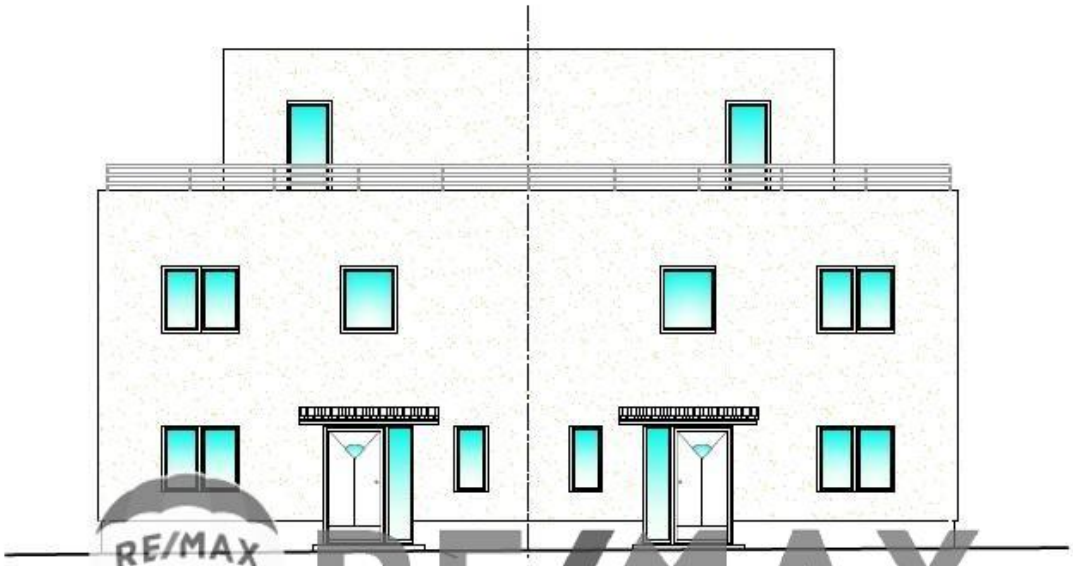
Ihr Ansprechpartner

Andrea Eisner

RE/MAX Wien-Donaustadt
Kagraner Platz 17
1220 Wien

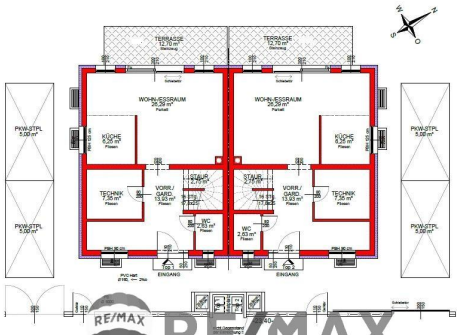
H +43 660 / 77 22 320
F +43 1/2644185

Südostansicht



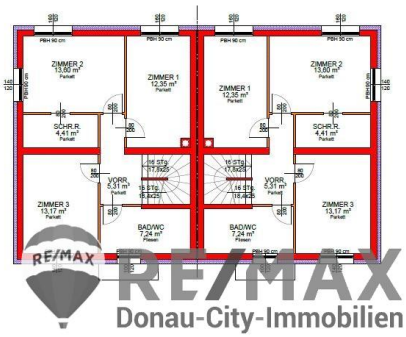
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Erdgeschoß



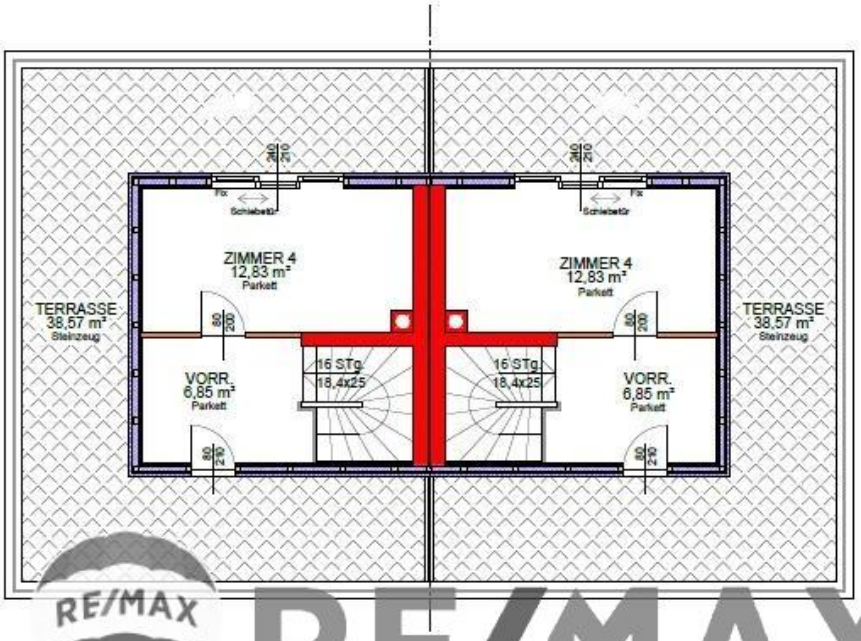
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Obergeschoß



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

2. Obergeschoß



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

BAUHAUS
RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

"Rohbau Doppelhaus – Ein individuell gestaltbares Zuhause in bester Lage"

Objektbeschreibung:
Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Doppelhaus nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Der Rohbau bietet eine solide Grundlage und viele Möglichkeiten, Ihr zukünftiges Zuhause in einer idealen Lage zu realisieren. Mit einer Gesamtgrundfläche von ca. 438 m² und einer flexiblen Raumaufteilung können Sie in diesem Neubau großzügiges und modernes Wohnen erleben.

Flächenaufstellung:

Grundfläche: ca. 438 m²
Erdgeschoss (je Doppelhaus): ca. 59,20 m² / Terrasse (je Doppelhaus): ca. 12,70 m²
Obergeschoss (je Doppelhaus): ca. 56,08 m²
2. Obergeschoss (je Doppelhaus): ca. 19,68 m² / Dachterrasse (je Doppelhaus): ca. 38,57 m²

Raumaufteilung:

Erdgeschoss (ca. 59,20 m²):
Der Eingangsbereich führt Sie in den Vorraum, der als zentraler Anlaufpunkt dient. Ein Gäste-WC sowie ein praktischer Stauraum und ein Technikraum sorgen für zusätzlichen Komfort. Die offene Küche lässt viel Raum für kulinarische Erlebnisse, während der großzügige Wohn- und Essbereich ideal für Familienfeiern und geselliges Beisammensein ist. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse (ca. 12,70 m²), die einen wunderbaren Außenbereich für entspannte Stunden bietet.

Obergeschoss (ca. 56,08 m²):
Hier erwarten Sie ein Vorraum, ein modernes Bad/WC sowie ein praktischer Schrankraum. Das Obergeschoss bietet Platz für drei Schlafzimmer, die Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bieten – ob für Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro.

2. Obergeschoss (ca. 19,68 m²):
Auf dieser Etage befindet sich ein Vorraum sowie ein weiteres, großzügiges Zimmer, das als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum genutzt werden kann. Besonders hervorzuheben ist die große Dachterrasse (ca. 38,57 m²), die Ihnen zusätzlichen Freiraum und einen herrlichen Blick bietet – ideal für Ihre privaten Stunden im Freien.

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten:
Der Rohbau dieses Doppelhauses bietet Ihnen viele Freiheiten, das Gebäude nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Sie haben die Möglichkeit, die Innenräume ganz nach Ihrem Geschmack auszustatten und die Raumaufteilung nach Ihren Bedürfnissen zu

optimieren.

Fazit:
Dieses Doppelhaus bietet Ihnen nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die ideale Raumaufteilung und die großzügigen Terrassen machen dieses Haus zu einem perfekten Zuhause für Familien und Menschen, die auf der Suche nach einem modernen, flexiblen und exklusiven Wohnraum sind.

Kaufpreis: € 550.000,--
Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	41.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.75
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A