

Exklusives Doppelhaus in Essling



Objektnummer: 960/69332

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gernotgasse 22
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,25 m ²
Nutzfläche:	190,96 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	48,73 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	798.000,00 €
Betriebskosten:	175,64 €
USt.:	17,56 €
Provisionsangabe:	

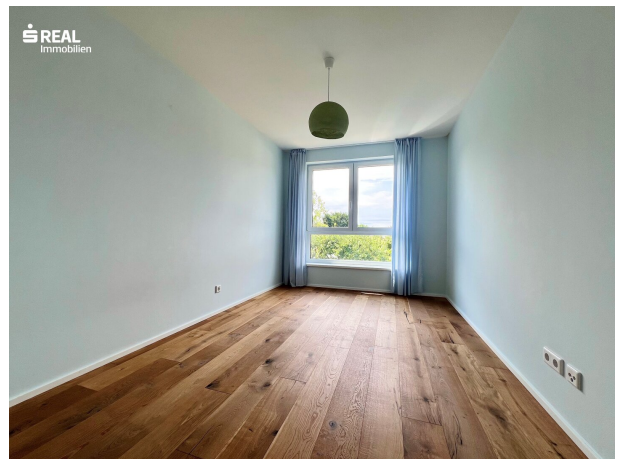
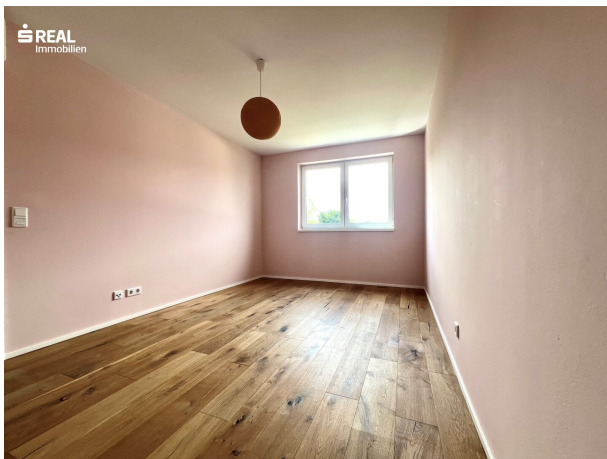
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

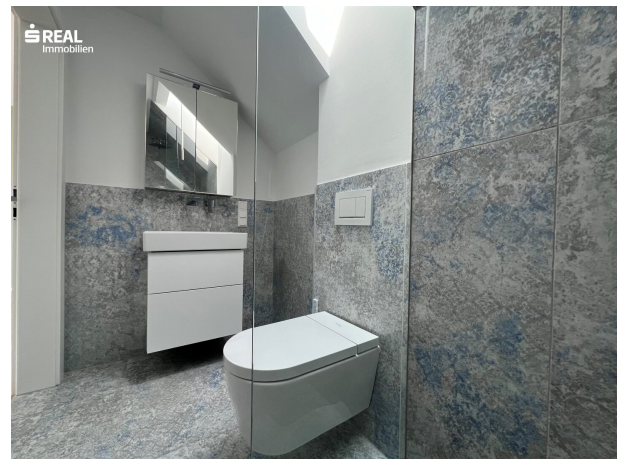
Ihr Ansprechpartner



Sofia Polster-Georgiadis

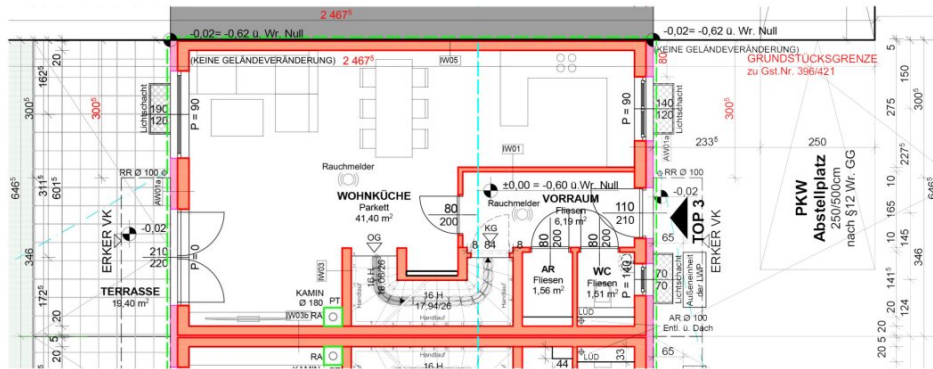










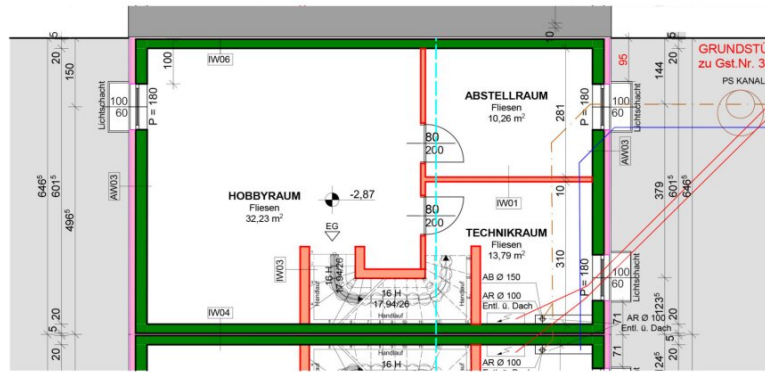


HAUS 3 ERDGESCHOSS M 1:100

03.02.2021

GERNOTGASSE 22, 1220 WIEN

Grst. Nr. 396/421+423 EZ 1204 KAT. GEM. ESSLING

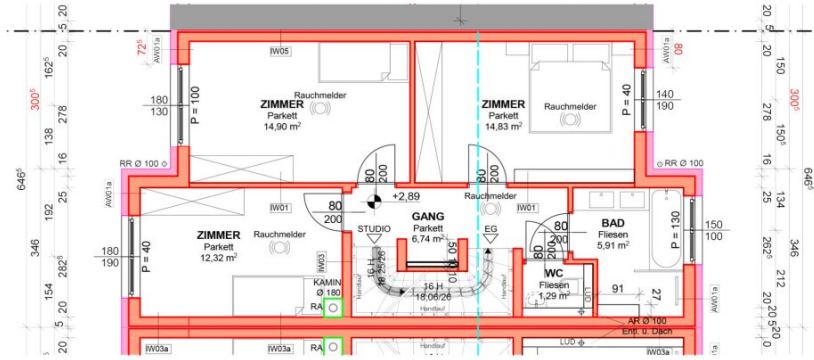


HAUS 3 KELLERGESCHOSS M 1:100

03.02.2021

GERNOTGASSE 22, 1220 WIEN

Grst. Nr. 396/421+423 EZ 1204 KAT. GEM. ESSLING

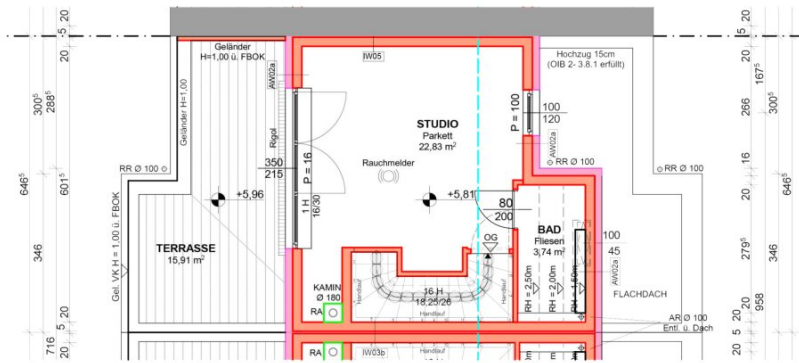


HAUS 3 OBERGESCHOSS M 1:100

03.02.2021

GERNOTGASSE 22, 1220 WIEN

Grst. Nr. 396/421+423 EZ 1204 KAT. GEM. ESSLING

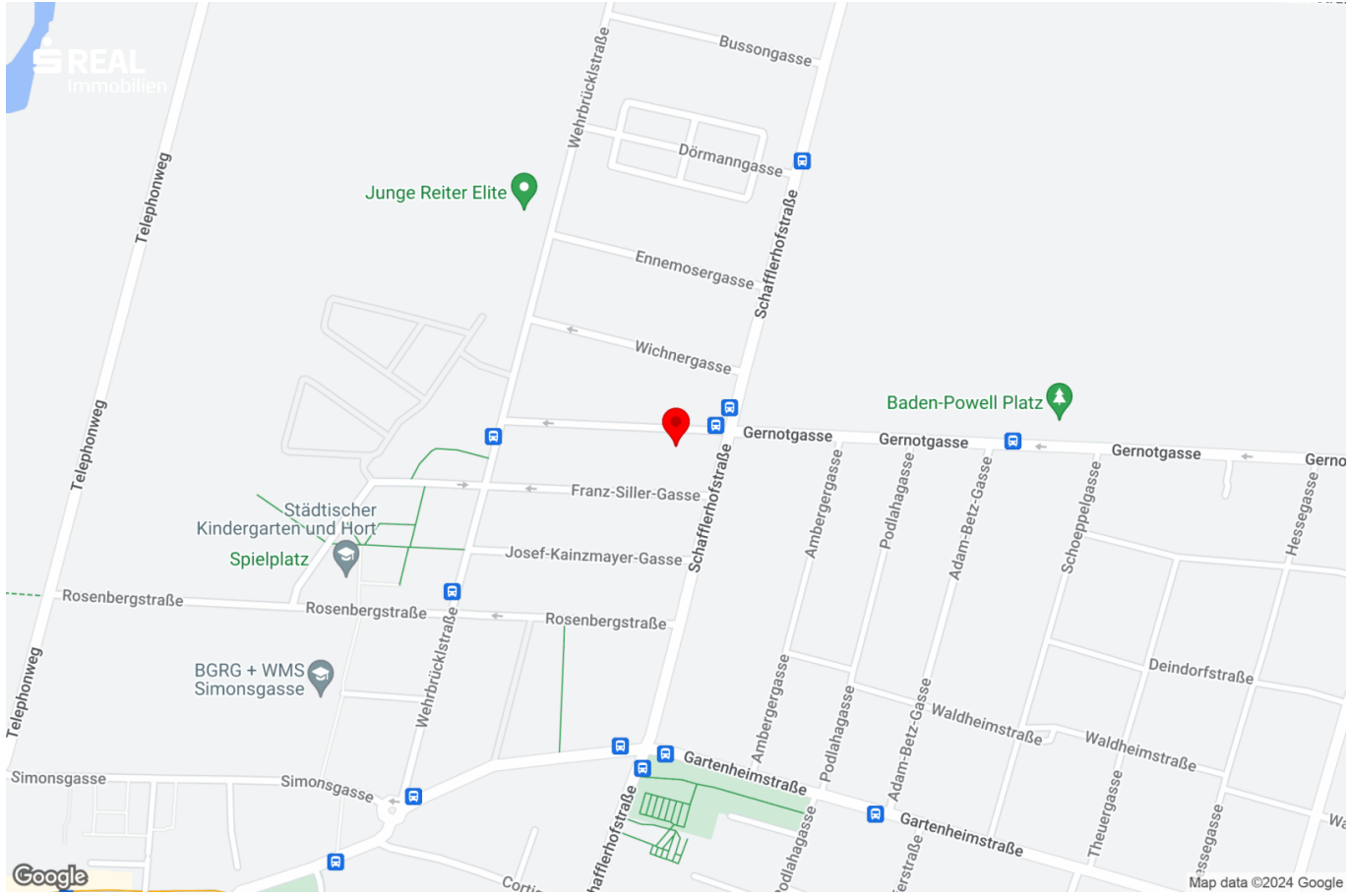


HAUS 3 STUDIO M 1:100

03.02.2021

GERNOTGASSE 22, 1220 WIEN

Grst. Nr. 396/421+423 EZ 1204 KAT. GEM. ESSLING



Objektbeschreibung

TRAUMIMMOBILIE mit NACHHALTIGKEIT!

Dieses 2019 errichtete Gebäude liegt in Grünruhelage in Essling.

Es besticht durch die hervorragende Aufteilung und Ausstattung wie folgt:

EG: Vorraum, geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche, die sich durchaus auch abtrennen ließe, und Ausgang auf die Terrasse sowie in den Garten, Abstellraum und Gästetoilette

1.OG: zentraler Vorraum, 3 Schlafzimmer, großes Badezimmer mit dusche und Wanne, separate Toilette

2.OG: großes Schlafzimmer mit eigenem Bad mit Toilette sowie Ausgang auf die schöne Terrasse mit herrlichem Blick

UG: geräumiger Hobbyraum, Lagerraum, Technikraum

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3086352?accessKey=6679>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Parkettboden, 3-fachverglasten Fenstern mit elektrischen Außenjalousien und Klimageräten ausgestattet, sämtliche Geschoße verfügen über eine Fußbodenheizung (hauseigene Luftwärmepumpe für Heizung und Kühlung)

Der Verkaufspreis beträgt € 798.000,- und versteht sich inkl. Autoabstellplatz.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <825m

Apotheke <825m

Klinik <2.300m

Krankenhaus <5.050m

Kinder & Schulen

Schule <550m

Kindergarten <900m

Universität <1.075m
Höhere Schule <1.825m

Nahversorgung

Supermarkt <825m
Bäckerei <1.775m
Einkaufszentrum <1.800m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <700m
Post <800m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <50m
U-Bahn <1.900m
Straßenbahn <3.700m
Bahnhof <1.925m
Autobahnanschluss <5.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap