

## **Superdeal – Eckreihenhaus zum Hammerpreis!**



Rückansicht

**Objektnummer: 3100\_979**

**Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 68,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



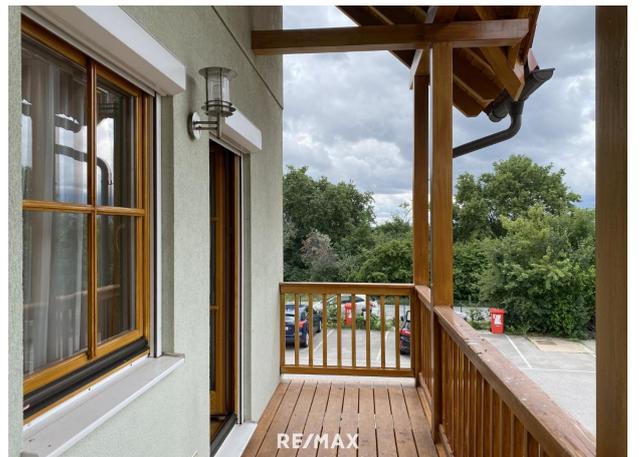
**Mag. (FH) Terence Schell**

Doris Deutsch Immobilien GmbH  
Albrechtstraße 25  
3400 Klosterneuburg

H +  
Ge  
Ver

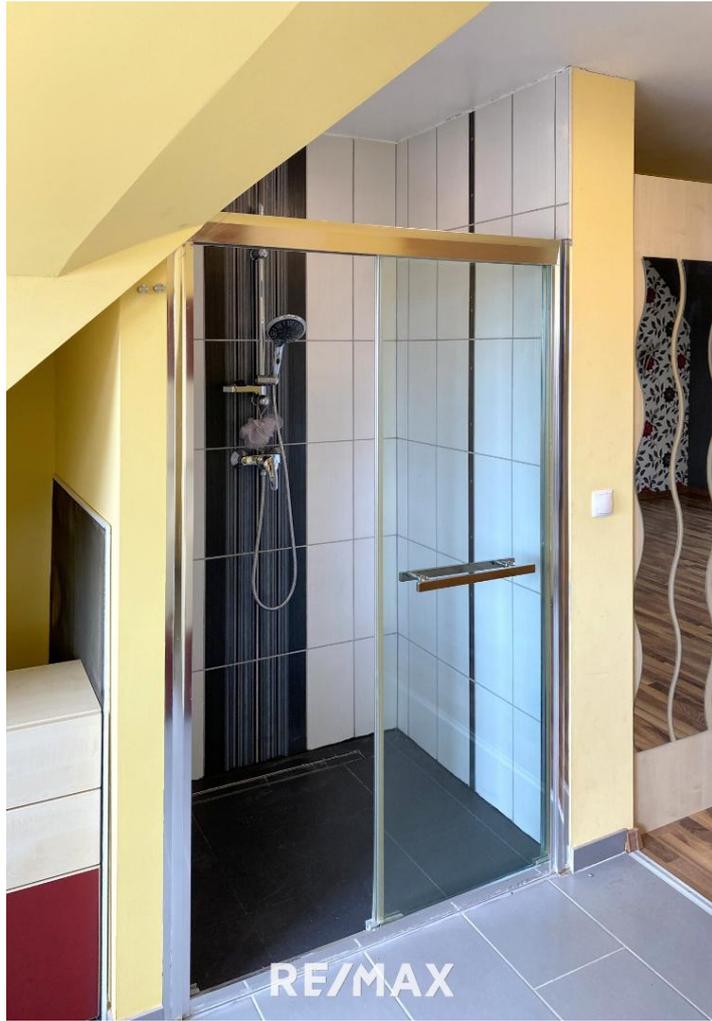














## Objektbeschreibung

Im Gerasdorfer Ortsteil Seyring, ganz am Rande, befindet sich dieses Eck-Reihenhaus mit einer Nutzfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> und 4-5 Zimmern, perfekt für die junge Familie. Zwei Parkplätze gibt's direkt vor der Türe, ein kleines Privileg, das so manche andere in dieser Anlage nicht genießen. Dann geht's gleich hinein ins Geschehen. Durchs Vorzimmer, vorbei an der Gästetoilette, befinden Sie sich schon im Wohnraum. Den Einkauf gleich links in die Küche, der Grundriss perfekt eingepasst. Das Fenster Richtung Privatparkplatz, somit immer alles im Blick was sich vor dem Haus tut. Angrenzend ist der Esstisch vorgesehen, der restliche Raum wird vom Wohnzimmer befüllt. Kompakt gehalten, wird hier jeder Quadratzentimeter ausgenutzt. Der Ausgang zum Garten vergrößert speziell in der warmen Jahreszeit das Wohnzimmer, auch hier ein kleiner kompakter Garten. Aber groß genug für eine nette Terrasse, der Grill darf dann auch gleich angeworfen werden. Im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer, eines davon sogar mit großem Balkon, welcher wiederum mit der Oberkonstruktion supergemütlich wirkt. Könnte auch sein, dass man bei leichtem Regen auch noch draußen sitzen kann – wir werden sehen. Mittig zwischen den beiden Zimmern liegt das Badezimmer mit Badewanne und WC, ein Fenster zum Lüften bringt die Hydrokultur wieder in die richtigen Bahnen. Noch einen Stock höher der aller-genialste Raum. Das als Loft ausgebaute Dachgeschoß, mit eigener Dusche und WC, lässt viele Herzen höher schlagen, sei es das vom Nachwuchs, der vom ersten Tag an dieses Areal okkupiert oder sind Sie es selbst, die dieses Geschoss als Master-Bedroom einrichten. Viele Möglichkeiten stehen Ihnen jedenfalls offen, aus einem Raum können Sie hier auch zwei entstehen lassen. Das Haus ist komplett unterkellert, also verfügen Sie nochmals über eine Menge Stauraum. Waschküche und Konsorten werden hier mühelos untergebracht. Der Preis ist unschlagbar, als beeilen Sie sich, sonst ist es zu spät. Ich freu mich jedenfalls Ihnen schon dieses reizende Reihenhaus persönlich zu zeigen. Der Preis. € 399.000,--Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 68.1  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz C  
wärmebedar  
f:

Hinweis aufgrund der aktuellen Situation betreffend Coronavirus: Für die Unternehmen im Bereich des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Immobilientreuhänder und Inkassoinstitute) wird dringend angeraten ab 16. März 2020 jeglichen persönlichen Kundenverkehr auch im Außendienst (wie etwa Besichtigungen oder Besuch von Außendienstmitarbeitern - Inkassanten) einzustellen. Die Regelungen gelten ab 16.3.2020 bis 13.4.2020. Es geht um unser aller Gesundheit, daher haben wir entschieden, diese Maßnahmen für die kommenden Wochen einzuhalten und bitten um Ihr Verständnis. Selbstverständlich können Sie uns aber weiterhin sehr gerne via Telefon, Mail, Whatsapp oder Videokonferenz erreichen, zum Plaudern haben wir ja jetzt genügend Zeit :-)