

"Großzügig in Oberlisse"



01. DHH 2201 Gerasdorf - Straßenansicht

Objektnummer: 1626_25652

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Baujahr:	ca. 2021
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	164,00 m ²
Nutzfläche:	172,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	680.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



akad.IM Franz Zöchmeister

RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau

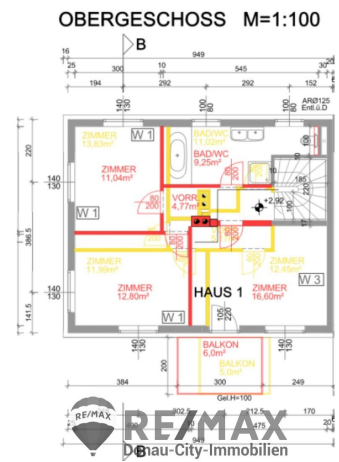
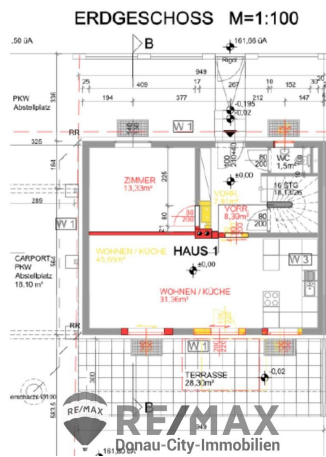




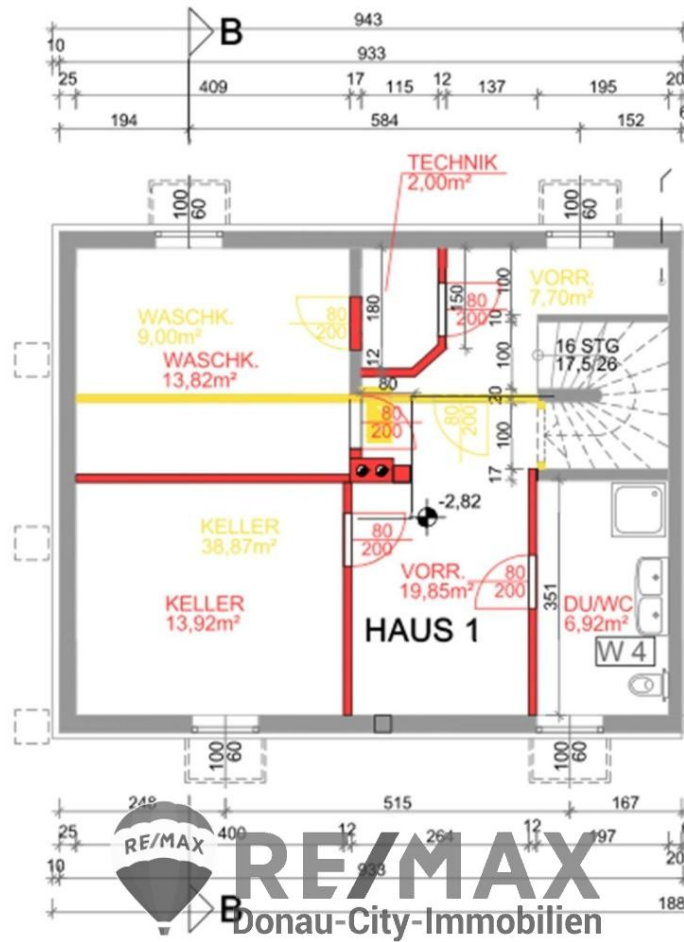








KELLER M=1:100



RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



RE/MAX
 Premiumschutz
 in den ersten
 3 Monaten
 PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
 und Klimaanlage



RE/MAX
 Donau-City-Immobilien

Haushalts-/Eigentümerversicherung
 GENERALI

Objektbeschreibung

"Bereit zum Wohnen?" Auf einem großzügigen Grundstück von etwa 214 m² wurde im Jahr 2021 ein modernes Doppelhaus errichtet. Diese moderne Residenz befindet sich in einer ruhigen Straße im begehrten Ortsteil Oberlisse von Gerasdorf und präsentiert sich als perfektes Zuhause für anspruchsvolle Käufer. Das Anwesen begrüßt seine Bewohner mit gepflasterten Flächen vor und neben dem Haus, die eine einladende Atmosphäre schaffen. Ein elektrisches Schiebetor bietet Zugang zum Carport. Das Haus besticht durch einen äußerst effizienten Grundriss, der den Wohn- und Lebensbereich, ein zusätzliches Zimmer und ein Gäste-WC im Erdgeschoss beherbergt. Die Böden sind mit hochwertigen Echtholzbelägen oder eleganten Granitfliesen ausgelegt. Diese verleihen den Räumen eine stilvolle Note. Eine erstklassige, voll ausgestattete Küche ist vorhanden und lädt zu kulinarischen Abenteuern ein. Durch eine breite Hebeschiebetür gelangen Sie auf die großzügige südseitige Terrasse mit ca. 28 m² Fläche und in den gepflegten Garten. Im Obergeschoss erwartet Sie ein luxuriöses Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie drei komfortable Schlafzimmer. Eines der Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Balkon mit ca. 6 m² Fläche, der einen idyllischen Rückzugsort im Freien bietet. Der Keller wurde zu einem zusätzlichen Wohnbereich ausgebaut und bietet drei zusätzliche Räume sowie ein weiteres Badezimmer, die zusätzlichen Platz für Wohnen oder Arbeiten schaffen. Die Heizung erfolgt äußerst sparsam durch eine moderne Gastherme mit einem hervorragenden HWB-Wert von 40,47 und der Energieeffizienzklasse B. Eine Fußbodenheizung, die sich über das gesamte Haus inklusive Keller erstreckt, sorgt für behagliche Wärme in allen Räumen. Gerasdorf Oberlisse ist ein begehrter Wohnort an der Wiener Stadtgrenze und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Die Nähe zur U-Bahn, die nur ca. 2 km entfernt liegt, sowie Busverbindungen im 10-Minuten-Takt machen die Erreichbarkeit einfach und bequem. Restaurants, Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten, einschließlich des beliebten Einkaufszentrums G3, befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine vielfältige Auswahl für das tägliche Leben. Besichtigung nach Terminvereinbarung. **Der Preis NUR € 680.000,--** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 136.000,--/monatlich € 2.720,-- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 40.47

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei B

zwärmebe

darf:

Faktor Ges 0.82

amtenergie

effizienz:

Klasse A

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: