

**Kapellerfeld: 6,5 Zimmer - schlüsselfertiges Doppelhaus
zum Erstbezug**



Objektnummer: 1269

Eine Immobilie von [allesgefunden.at](https://www.allesgefunden.at)

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	192,14 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	3
Kaufpreis:	755.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Justin Cruz

Portal allesgefunden.at
Gonzagagasse 8/Tür 7
1010 Wien

H +43 677 617 94 584

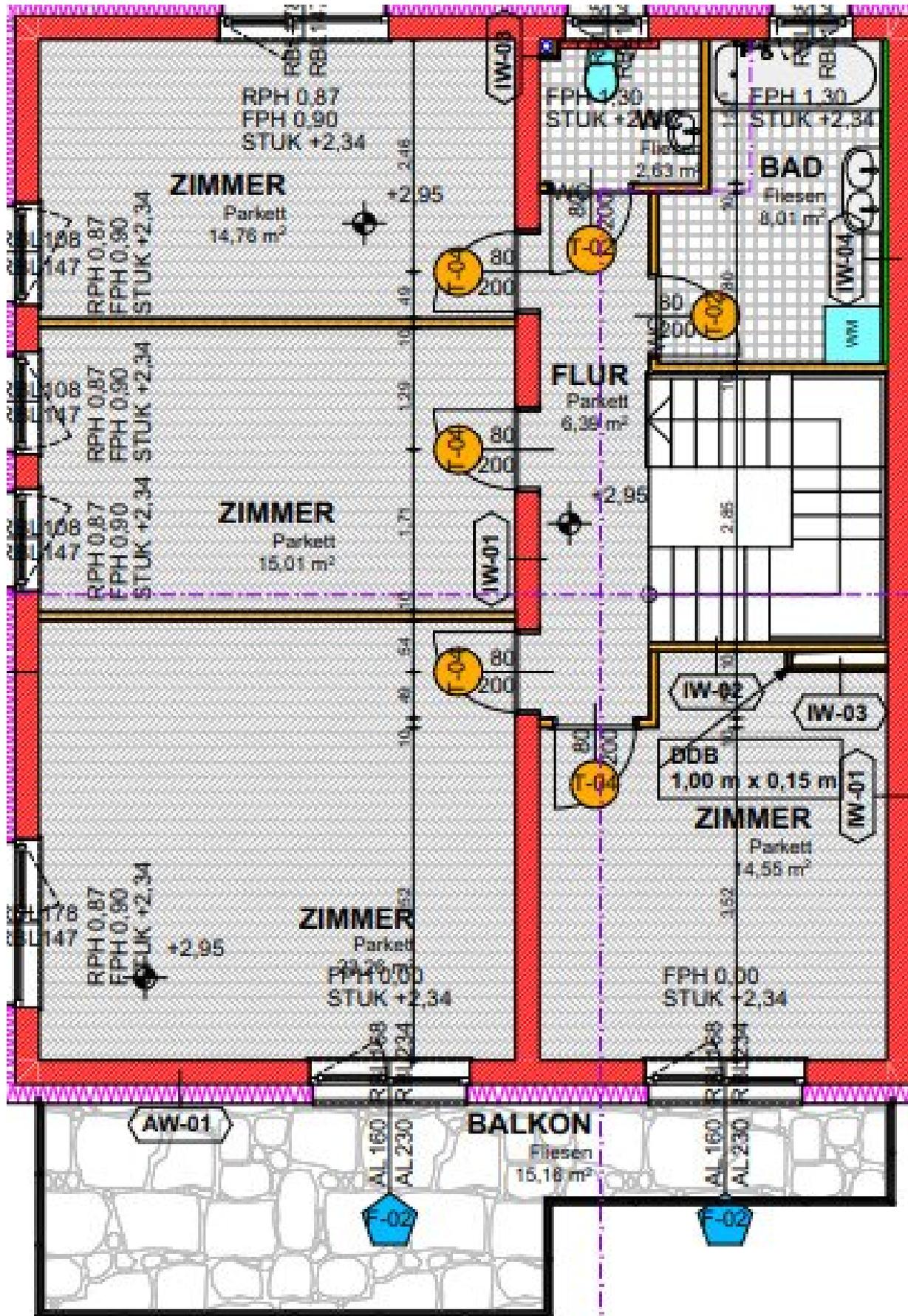
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

In der idyllischen Umgebung von Kapellerfeld in Gerasdorf bei Wien erwartet Sie ein ruhiges Leben am Stadtrand, verbunden mit allen Annehmlichkeiten der örtlichen Versorger und gemütlichen Heurigen. Sie erreichen Kagran schnell mit dem Auto oder den Praterstern in Wien in nur 22 Minuten mit der S-Bahn "S2". Dieses neue Zuhause wird ab Mai 2024 bezugsfertig sein.

Genießen Sie eine Nutzfläche von ca. 192 m², aufgeteilt auf 6 Zimmer, mit moderner Architektur und gut durchdachten Grundrissen. Ihr eigener Garten mit Terrasse lädt zum Entspannen im Sommer ein. Der Technikraum befindet sich separat hinter dem Haus und beherbergt eine effiziente Luftwärmepumpe, die das Haus im Winter über die Fußbodenheizung erwärmt. An besonders heißen Tagen steht Ihnen die Klimaanlage in allen Wohnräumen zur Verfügung.

Jeder Moment in Ihrem neuen Zuhause soll Freude bereiten. Sowohl drinnen als auch draußen wurde bei den Zäunen und Außenanlagen kein Kompromiss eingegangen.

Hard Facts:

- schlüsselfertig, beziehbar ab Mai 2024
- effiziente VAILLANT Wärmepumpe
- außenliegender Sonnenschutz
- große helle Küche mit hochwertigen Siemens Geräten
- Gäste-WC
- elektrisches GUARDI Schiebetor
- Klimaanlage
- Fußbodenheizung

- Bodenplatte

Aufteilung - Erdgeschoss:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Gästezimmer
- Abstellraum
- Toilette mit Dusche

Aufteilung - Obergeschoss:

- Flur
- 4 Schlafzimmer
- Toilette
- Badezimmer mit Badewanne

Interesse geweckt?

Jederzeit bin ich telefonisch für Sie unter +43 677 617 94 584 erreichbar, um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ich freue mich darauf, von Ihnen zu hören.

Nach Erhalt Ihrer schriftlichen Anfrage, stellen wir Ihnen genauere Informationen zur Liegenschaft zur Verfügung.

Energieausweis: ist vorhanden

Kaufpreis: € 755.000,00.-

Maklerprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Weitere Informationen erhalten Sie vom zuständigen Immobilienberater, Herrn Justin Cruz, telefonisch unter +43 677 617 945 84 oder per E-Mail an immo@allesgefunden.at.

Wir erlauben uns, Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Alle Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Alle Flächen- und sonstigen Maßangaben sind ca. Angaben und ohne Gewähr. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sind. Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss über das von uns angebotene Objekt oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Kauf statt Miete) zustande kommt, gilt eine Vermittlungsprovision gemäß Immobilienmaklerverordnung in der jeweiligen Höhe zzgl. gesetzlicher USt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap