

Familienfreundliche Dachgeschosswohnung mit Weitblick!



Objektnummer: 960/67986
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	95,81 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,12 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	230,04 €
Heizkosten:	209,62 €
USt.:	62,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

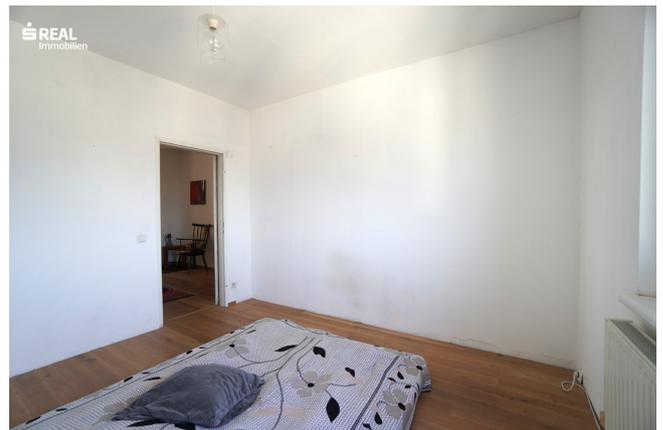
Ihr Ansprechpartner



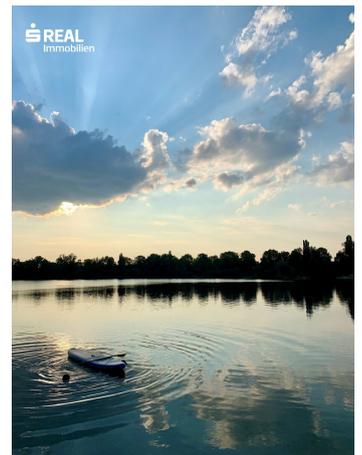
Jasmin Rotter

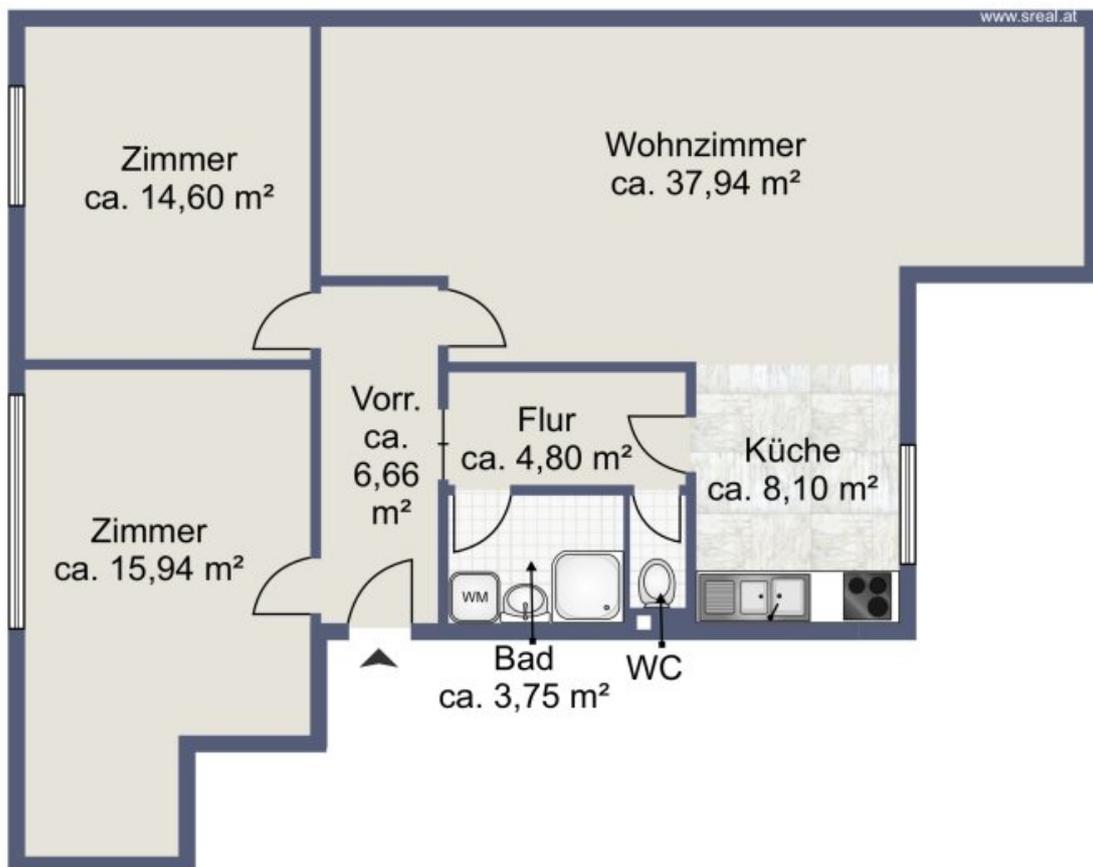
s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg



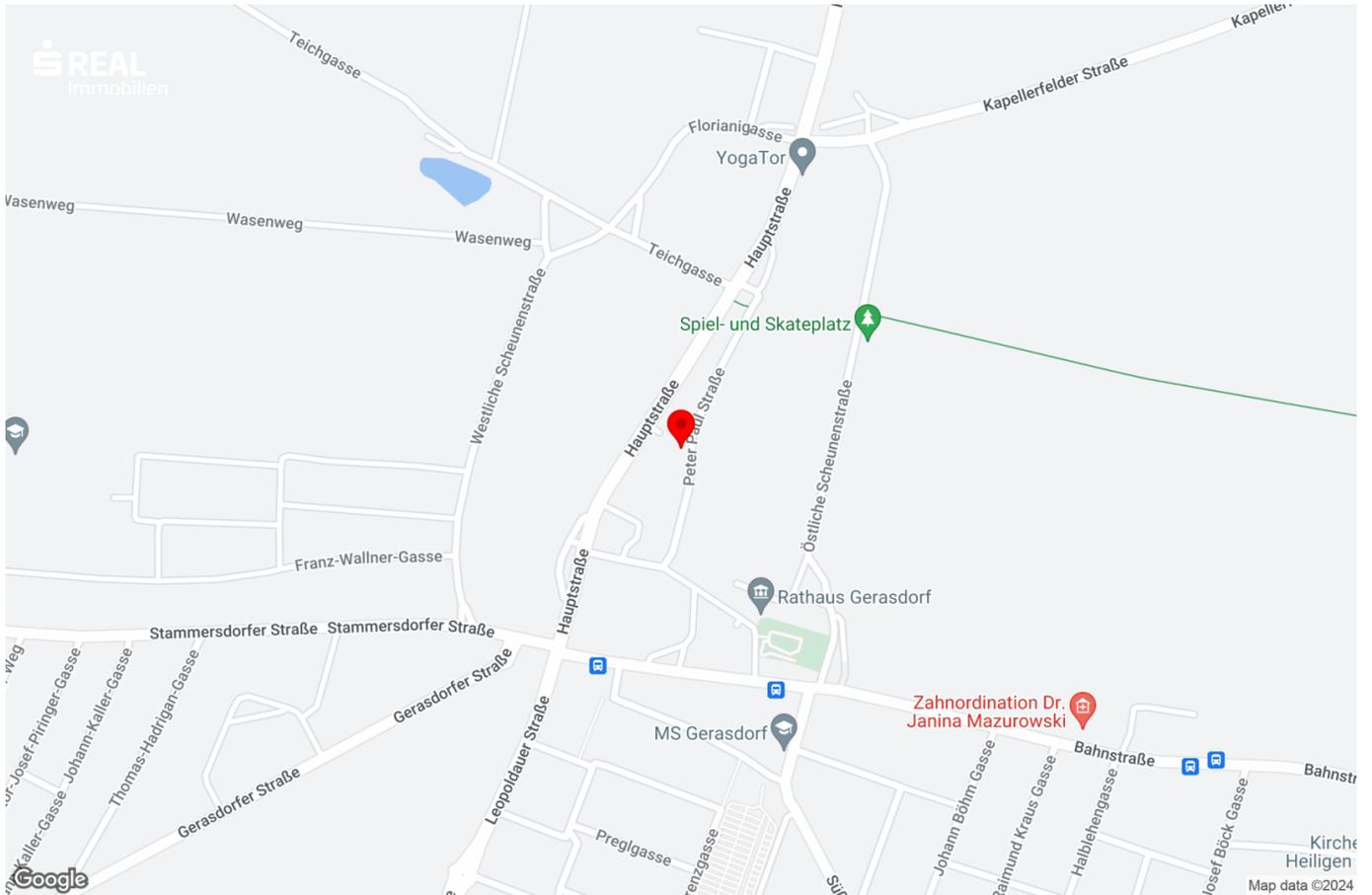








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

3 Zimmer - offene Wohnküche - Kamin - Kellerabteil - optimale Verkehrsanbindung - Nähe Gerasdorfer Badeteich

Sie möchten Ihren Wohnraum in Gerasdorf verwirklichen? Dann haben Sie hier gerade die perfekte Immobilie gefunden!

Diese ca. 95 m² große Dachgeschosswohnung befindet sich im 5. Liftstock eines 1972 erbauten Wohnhauses.

Raumaufteilung:

- zentraler Vorraum
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- offene Wohnküche mit großem Fenster
- großzügiges Wohnzimmer mit Kamin, ausgebauter Loggia und viel Tageslicht
- 2 Schlafzimmer

Der Fußboden ist in den Nassbereichen mit Fliesen und in den weiteren Räumlichkeiten mit Parkettboden versehen. Beheizt wird mittels Gas-Zentralheizung.

Im Innenhof stehen für die Wohnungseigentümer ausreichend PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Eine Waschküche, ein zugehöriges Kellerabteil sowie ein Gemeinschaftsraum ergänzen dieses tolle Angebot!

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3043339?accessKey=6512>



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

Lage und Infrastruktur:

Sie befinden sich an einer Top-Adresse mit Nahanbindung nach Wien (ca. 10 Min. mit dem PKW). Nur ca. 5 Gehminuten von der Wohnung entfernt befindet sich eine Bushaltestelle, von dort aus gelangt man mit der Linie 25B in nur ca 7 Min. zur U1-Station Leopoldau. Für Naturliebhaber bietet sich der nur 3 Autominuten entfernte Gerasdorfer Badeteich zum Entspannen an sonnigen Tagen an.

Resumé: ruhige Lage mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe!

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- Vertragserrichtungskosten/treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag
- 3 % zzgl. 20 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter 0664 834 7649 oder per E-Mail unter jasmin.rotter@sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.