



VERKAUFT - Das A und O!

2201 Gerasdorf, Österreich

Nähe: Oberlisse



Ihr Ansprechpartner:



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

Mobil: +43 664 22 98 981

Telefon: +43 2243 214 06

Fax: +43 2243 214 06 10

E-Mail: d.deutsch@remax-magic.at

Eckdaten Objektnummer 927

Wohnfläche: ca. 60 m²

Nutzfläche: ca. 125 m²

Grundstücksfläche: ca. 436 m²

Kellerfläche: ca. 65 m²

Mobiliar: möbliert

Beziehbar: sofort

Eigentumsform: Alleineigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1974

Heizung: Zentralheizung

Zustand: gepflegt

Zimmer: 2

Terrasse: 1 (ca. 14 m²)

Garage: 1 (ca. 20 m²)

Bad: 1

WC: 1

Kaufpreis:

399.000,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 26.12.2033

Heizwärmebedarf:  241 kWh/m²a



Detailbeschreibung

Wenn Ruhe für Sie das A und O ist, dann ist die Oberlisse, gleich an der Grenze zu Wien, genau Ihr Place to be! Hier umgeben Sie nur Einfamilienhäuser, gelegentlich fährt auch mal ein Auto vorbei. Der Ort strahlt eine unglaubliche Ruhe aus, ein wahres Nest, das Ihre Seele streichelt.

Das Haus selbst? Ein klassischer Bungalow aus den 70ern, mit insgesamt 125 m² Gesamtnutzfläche im Erdgeschoß und im Kellergeschoß, wovon knapp die Hälfte davon, also ca. 60 m², sich gemütlich in Wohnraum verwandelt.

Ein paar Treppen hinauf, stehen Sie sogleich im erhöhten Erdgeschoss. Rechts vom Vorzimmer begrüßt Sie eine geräumige Küche – sogar Platz für einen kleinen Esstisch ist hier gegeben. Linkerhand vom Vorzimmer gelangen Sie zum Badezimmer im Erbauungsstil, das WC allerdings praktischerweise schon separat.

Und wenn Sie geradeaus durchmarschieren, betreten Sie das Wohnzimmer, das wirklich quadratisch, praktisch und gut ist. Licht flutet herein und der direkte Zugang zur sonnigen Terrasse wird Ihnen gefallen. Nebenan liegt das Schlafgemach, ebenfalls mit Blick auf die Gartenseite.

Aber das ist noch nicht alles! Das Haus ist voll unterkellert und zum ca. 60 m² großen Wohnraum kommen nochmals ca. 65 m² super nutzbare Kellerflächen dazu. Drei unterschiedliche Kellerräume sind auf ihre Weise Gold wert – da können Sie richtig was daraus machen.

Das Haus befindet sich in einem altersgemäßen, aber sehr gut gepflegten Gesamtzustand, die Einrichtung hat sicherlich bereits ausgedient, elementare Dinge wie z.B. die Heizung wurden allerdings vor ein paar Jahren bereits ausgetauscht.

Eine Garage steht Ihnen ebenfalls wie ein kleines Gartenhaus zur Verfügung, der Garten selbst ist klein aber fein. Eine imposante Birke ist der Blickfang vor dem Haus, spendet nicht nur Schatten, sondern bietet Eichhörnchen und Co ebenfalls einen Spielplatz.

Ohne weiteres lässt sich das Haus aber auch vergrößern, z.B. nach oben hin ist durchaus noch Wohnraum anzudenken. Lieben Sie es weit großzügiger, hab ich noch eine weitere, sehr spannende Variante für Sie parat, ich freu mich also schon auf Ihren Anruf.

Ausstattung

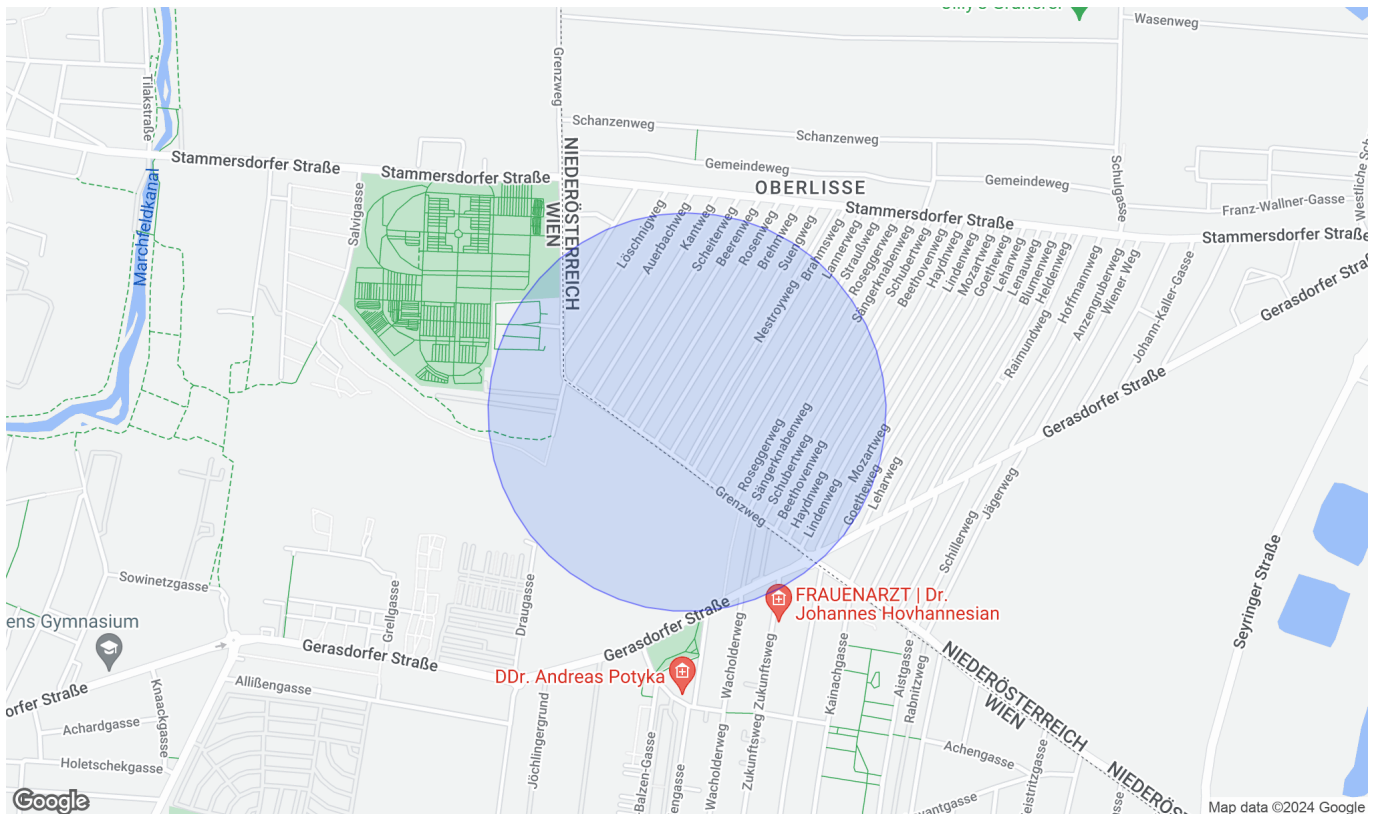
Fliesen, Teppichboden, Gas, Zentralheizung, Einbauküche, Südbalkon / -terrasse, Bad mit Fenster, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Garage, Seniorengerecht, Räume veränderbar, Gartennutzung, Toilette, Ziegel, Grünblick



Lage

Oberlisse

2201 Gerasdorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.500 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	6.000 m
Krankenhaus	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.500 m
Bäckerei	2.000 m
Einkaufszentrum	3.500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	2.000 m
Straßenbahn	2.000 m
Bahnhof	2.000 m
Autobahnanschluss	4.000 m

Kinder & Schulen

Schule	1.500 m
Kindergarten	1.500 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	5.000 m

Sonstige

Bank	1.500 m
Geldautomat	1.500 m
Post	2.000 m
Polizei	2.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX[®] Magic

