



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140668

erstellt am : 29.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 351000€

Straße: Süßenbrunner Straße

2201 Gerasdorf bei Wien

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Marlies Sprinzl

Tel: +436609094554

marlies.sprinzl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 62.49m<sup>2</sup>

## Erstbezug mit Gartenparadies: Traumhafte 3-Zimmer EG-Wohnung in Gerasdorf bei Wien für 351.000?!



Stylisches Neubauprojekt ideal als Vorsorge oder für Eigennutzer!

Perfekt durchdachte Grundrisse + TOP-Ausstattung + Alle Wohnungen mit Freifläche + Gute Anbindung + TOP Preis-Leistungs-Verhältnis!

Dieses Projekt bietet für jeden die richtige Wohnraumlösung! Zum Verkauf stehen traumhafte Gartenwohnungen, stylische Wohnungen im Dachgeschoss, kleine Wohnungen als Anlage sowie großzügige Familienwohnungen (auf Kundenwunsch)! Es entstehen gesamt 81 Wohnungen aufgeteilt auf 3 getrennte Gebäude, sowie eine hauseigene Tiefgarage.

Die gut ausgebaute Infrastruktur und die Vorzüge der ländlichen Gegend rund um das Projekt vereinen Flexibilität und Charme. Der extrem hohe Wohnkomfort und die beste Vermietbarkeit sind

nur zwei von vielen Vorteilen dieses Projekts. Leben Sie am Rand der Großstadt zwischen Badeteichen, Golf-Clubs und Heurigen.

Worauf warten Sie noch? Wir finden die passende Wohnung für Sie! Einfach anfragen und wir schicken Ihnen Informationsmaterial zu diesem tollen Projekt zu!

TOP-Ausstattung: Hochwertige Materialien, außenliegender Sonnenschutz, Fußbodenheizung, Isolierverglasung, hauseigene Tiefgarage, Kinderspielplatz, uvm...

Kaufpreis Eigennutzer: 351.000 ?

Kaufpreis Anleger netto: ? 326.430,00 Kaufpreis Anleger brutto: ? 391.716,00

Wohnfläche: ca. 62,49 m<sup>2</sup> + Garten: ca. 61,87m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Geschätzte Betriebskosten: ? 1,60/m<sup>2</sup> zzgl. Ust., Rücklagen: 0,25/m<sup>2</sup>

PKW-Stellplätze stehen gegen Aufpreis in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

Geplanter Baubeginn: Q1/2023

Geplante Fertigstellung: Q1/2025

Wohnungsgrößen: von ca. 41 m<sup>2</sup> bis ca. 70 m<sup>2</sup> zzgl. Terrasse/Loggia/Balkon/Garten

Kaufpreise (netto): von ? 209.000.- bis ? 420.000.-

Der Abverkauf erfolgt nach dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG). Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne umfangreich über dieses tolle Projekt!

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den Fotos um Symbolfotos handelt.

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

Grundbuchauszug, Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten,

Eigentümerversammlungsprotokoll (wenn vorhanden) etc...

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

We love what we do!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 62.49m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern, Gas,

hwbwert: 22.87m<sup>2</sup>

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.78m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 351000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzi

Tel.: +436609094554

E-Mail: marlies.sprinzi@schantl-ith.at