



Inserat ID: 161644

erstellt am : 09.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 430000€

Straße:

2201 Gerasdorf bei Wien

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Gerhard Zangger

Tel: +43 660 531 74 20

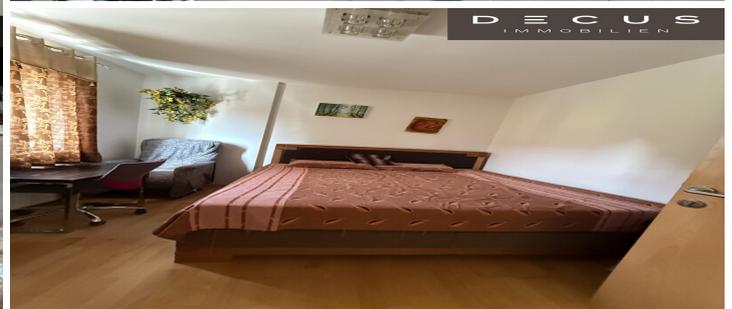
zangger@decus.at

Wohnfläche: 110.75m²

Nutzfläche: 61.34m²

Grundfläche: 183m²

Einfamilienhaus mit kleinem Garten in Top-Lage ? Oberlisse, Gerasdorf



Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück in Top-Lage ? Oberlisse, Gerasdorf

Zum Verkauf steht ein charmantes und gut durchdachtes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 110 m², das durch seine optimale Raumaufteilung und die ruhige Lage überzeugt. Das Haus befindet sich in der beliebten Wohngegend Oberlisse in Gerasdorf ? ideal für Familien, die stadtnah wohnen und gleichzeitig Ruhe und Natur genießen möchten.

Das Objekt verfügt über insgesamt 5 Schlafzimmer, ein kleines Büro sowie einen

praktischen Abstellraum, der den Alltag erleichtert. Ein besonderes Highlight ist der vollunterkellerte Bereich mit 61 m² Nutzfläche, der reichlich Stauraum oder vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (z. B. Hobbyraum, Fitness, Werkstatt) bietet.

Das Haus steht auf einem Grundstück mit 183 m² Fläche, das viel Platz für Garten, Terrasse, Spielbereiche oder individuelle Gestaltung bietet ? ideal für alle, die Wert auf ein großzügiges Außenareal legen.

Highlights im Überblick:

ca. 110 m² Wohnfläche

5 Schlafzimmer + Büro

61 m² großer, vollunterkellertes Bereich

Grundstücksfläche: 183 m²

Ruhige Lage in Oberlisse, Gerasdorf

Viel Stauraum & vielseitig nutzbare Räume

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein gepflegtes Zuhause in einer der begehrtesten Lagen im Nahbereich von Wien zu erwerben!

Bitte beachten Sie das letzte Bild um die Größe des Grundstücks zu sehen.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage weitere Unterlagen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin vor Ort.

Bei Fragen oder Interesse an diesem schönen Objekt können Sie mich gerne unter +43 660 531 74 20 oder per E-Mail an zangger@decus.at kontaktieren.

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. DECUS Immobilien GmbH ? Wir beleben Räume Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne Herr Gerhard Zangger unter der Mobilnummer +43 660 531 74 20 und per E-Mail unter zangger@decus.at persönlich zur Verfügung. www.decus.at | office@decus.at Wichtige Informationen Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist. Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtsregistrierungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung. Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie

Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés! Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 183m²

Wohnfläche: 110.75m²

Nutzfläche: 61.34m²

Zimmer: 5.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 55.1m²

hwbklassse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 430000€

Kontaktinformationen

Vorname: Gerhard

Nachname: Zangger

Tel.: +43 660 531 74 20

E-Mail: zangger@decus.at