AKKADIA
IMMOBILIEN

3-Zimmerwohnung mit Garten und Terrasse in modernem Neubauprojekt

2201 Gerasdorf bei Wien, Österreich







Eckdaten Objektnummer 28194

Wohnfläche: ca. 62,54 m²
Kellerfläche: ca. 2,09 m²

Mobiliar: nicht möbliert
Beziehbar: 01.10.2023
Eigentumsform: Wohnungseigentum
Bauart: Neubau
Baujahr: ca. 2022
Heizung: Fernwärme, Fußbodenheizung, Zentralheizung
Stockwerk: EG
Lift: Personenaufzug
Zustand: Erstbezug
Zimmer: 3
Garten: 1 (ca. 36,52 m²)
Terrasse: 1 (ca. 10,45 m²)
Stellplatz: 1

Kaufpreis: 362.000,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Vertragserrichtungskosten: 1,8% vom Kaufpreis + USt. und Barauslagen sowie Beglaubigungskosten
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%
Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 11.05.2031
Heizwärmebedarf: B 34,19 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,77

Ihr Ansprechpartner:



Tadeas Lansky
Mobil: +43 680 1417753
Fax: +43 1 5129085 99
E-Mail: tadeas.lansky@akkadia.at

AKKADIA
IMMOBILIEN

Detailbeschreibung

Das neue Wohnbauprojekt "SBSG" besticht mit 81 Eigentums- und Vorsorgewohnungen auf Eigengrund mit Garten, Terrasse oder Balkon, Bus und Bahnhof in Gehweite.
In Gerasdorf, am Rande des 21. Bezirks in Wien, entstehen 81 moderne, voll ausgestattete Eigentumswohnungen. Die Größen liegen zwischen 41m² bis 70m² und umfassen 2 bzw. 3 Zimmer. Alle Einheiten verfügen über private Freiflächen wie Garten, Terrasse oder Balkon. Sie benötigen mehr Platz? Bei zeitgerechter Anfrage ist eine Zusammenlegung von Wohneinheiten möglich.
Erleben Sie Natur und Kultur nur wenige Minuten von der Stadtgrenze Wiens. Der Marchfeldkanal, mit seinen Rad- und Spazierwegen, bietet ein Naturparadies, nur 5 Autominuten entfernt. Ebenso in unmittelbarer Nähe finden Sie die Badeteiche Süßenbrunn und Gerasdorf, wo sie natürliches klares Wasser und eine weitläufige Liegewiese genießen können. Der nahe gelegene Golfclub Wien-Süßenbrunn ist eine gute Gelegenheit für alle Golf-Liebhaber und jene, die es werden möchten. Die angrenzende Umgebung Stammersdorf bietet ein schönes Ausflugsziel mit seinen Weinbergen und traditionellen Heurigen in idyllischen Gassen. Ein ausgezeichnetes gastronomisches Angebot rundet die außerordentliche lebenswerte Lage ab.
Die gepflegte Nachbarschaft bietet eine reichhaltige Nahversorgung mit diversen Einkaufsmöglichkeiten sowie beste Infrastruktur mit Schulen, Ärzten und Universitäten. Größere Einkäufe können im G3 Shopping Resort erledigt werden.
162 PKW-Stellplätze stehen in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung. Alle Wohnungen werden bezugsfertig übergeben, d.h. alle Sanitäranlagen, Fliesen und Parkettboden sind im Kaufpreis inkludiert.

Die gegenständliche Wohnung befindet sich im Erdgeschoß und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 62 m².
Es stehen Ihnen ein Vorzimmer, eine offene Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und ein separates WC sowie ein Abstellraum zur Verfügung. Weiters verfügt diese Wohnung über eine großzügige Terrasse samt Garten. Ein Kellerabteil ist selbstverständlich vorhanden. Der Erwerb eines PKW-Stellplatzes in der hauseigenen Tiefgarage ist beim Kauf einer Wohnung verpflichtend.

Es besteht auch die Möglichkeit, die Wohnungen zu Anlegerpreisen zu erwerben. Auskunft über die Preise für Anleger erhalten Sie wenn gewünscht bei Kontaktaufnahme!

„Auf Grund der EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

Sollten Sie nicht fündig geworden sein freuen wir uns auf Ihren Besuch auf unserer Website www.akkadia.at. Dort stehen viele weitere Immobilien zu Ihrer Auswahl.

Ausstattung

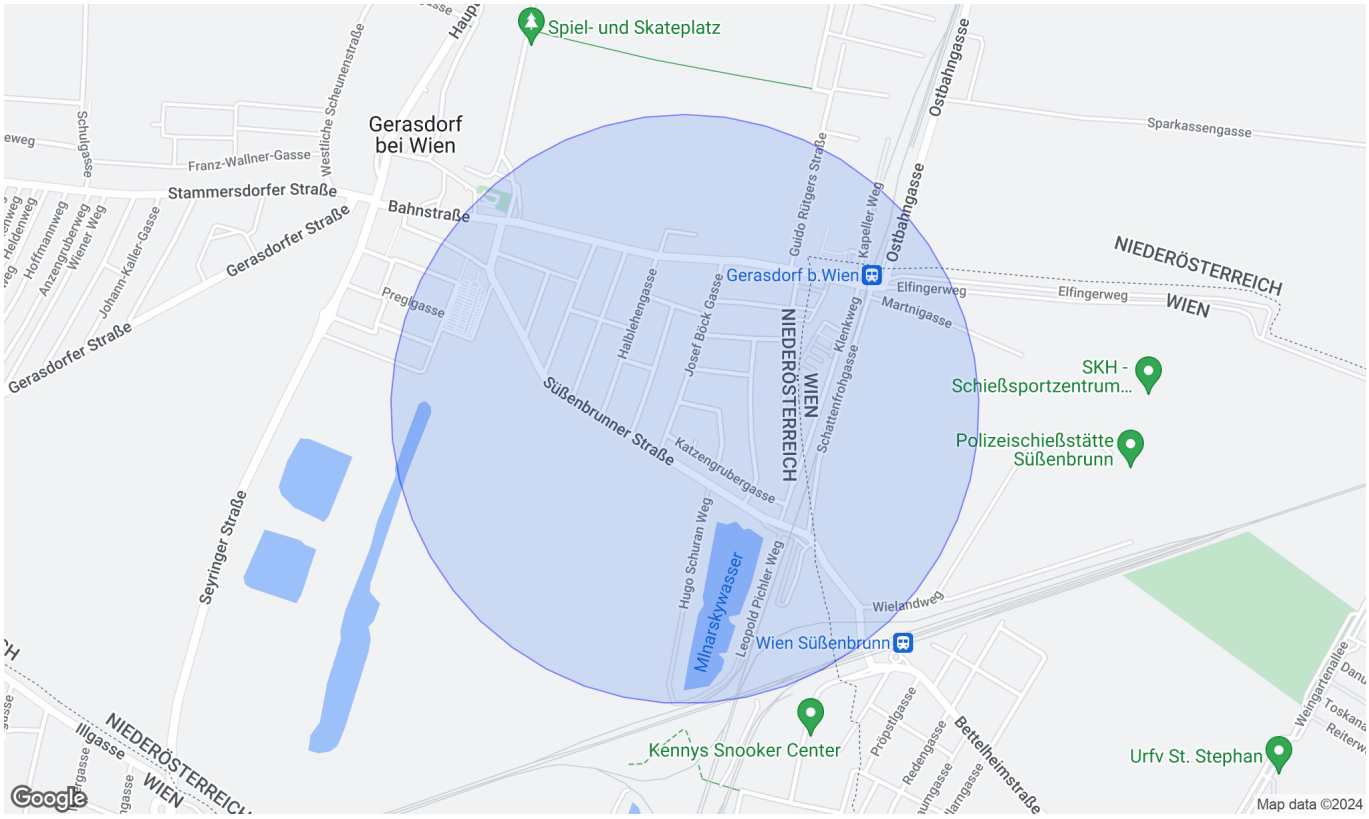
Fernwärme, Fußbodenheizung, Zentralheizung, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Parkplatz, Tiefgarage, Flachdach, Schlüsselfertig mit Keller, Schallschutzfenster, Stahlbeton

AKKADIA
IMMOBILIEN

Lage

Die moderne Wohnhausanlage bestehend aus drei Baukörpern befindet sich auf der Süssenbrunner Straße an der Ecke zur Leopold Kunschak Gasse. Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Postfilialen sowie Schulen sind nur wenige Gehminuten entfernt. Das "G3-Shopping Resort" mit mehr als 180 Geschäften ist in nur 10 Minuten per Auto erreichbar. Weiters sind auch diverse Freizeit- sowie Erholungsaktivitäten in unmittelbarer Umgebung zu finden. Zu nennen wären der Golfclub Süssenbrunn sowie der Marchfeldkanal mit seinen vielzähligen Wanderwegen und Badeteichen. Vom Bahnhof Gerasdorf erreicht man innerhalb von 35 Minuten das Stadtzentrum von Wien. Optimal für Menschen, die nach dem Trubel der Stadt angenehme Erholung in den eigenen vier Wänden im Grünen suchen.

2201 Gerasdorf bei Wien



AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
GÖTTWEIHERGASSE 1/1, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85-50 | F +43 1 512 90 85-99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

ATU12345678 | FN315193W | HG WIEN
BTV 130124623 | BLZ 16300
IBAN: AT711630000130124623
SWIFT: BTVAAT22

AKKADIA
IMMOBILIEN

Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	3.000 m
Apotheke	1.000 m
Krankenhaus	4.500 m
Klinik	7.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	3.500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	2.500 m
Straßenbahn	4.500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	2.500 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.500 m
Universität	4.000 m
Höhere Schule	5.500 m

Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

AKKADIA
IMMOBILIEN

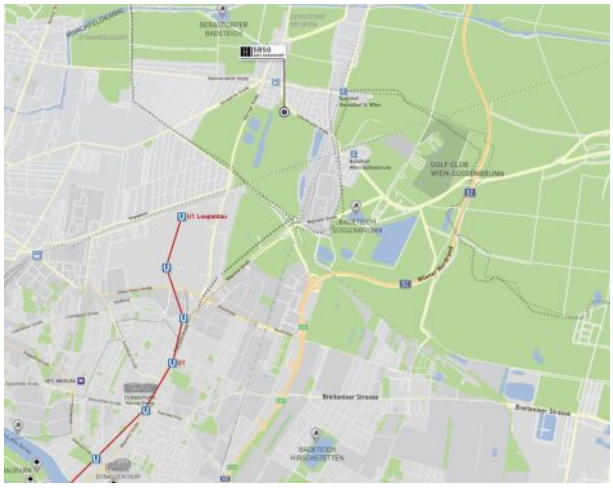












AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
GÖTTWEIHERGASSE 1/1, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85-50 | F +43 1 512 90 85-99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

ATU12345678 | FN315193W | HG WIEN
BTV 130124623 | BLZ 16300
IBAN: AT711630000130124623
SWIFT: BTVAAT22



AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
GÖTTWEIHERGASSE 1/1, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85-50 | F +43 1 512 90 85-99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

ATU12345678 | FN315193W | HG WIEN
BTV 130124623 | BLZ 16300
IBAN: AT711630000130124623
SWIFT: BTVAAT22

AKKADIA
IMMOBILIEN



SÜSSENBRUNNER STRASSE | 2201 GERASDORF | STIEGE 3

—

ERDGESCHOSS

↙NORDEN

AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
GÖTTWEIHERGASSE 1/1, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85-50 | F +43 1 512 90 85-99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

ATU12345678 | FN315193W | HG WIEN
BTV 130124623 | BLZ 16300
IBAN: AT711630000130124623
SWIFT: BTVAAT22