NEU! NEU! 625 m² Familientraum mit Garten, Photovoltaikanlage, Klimaanlage, Garage und Keller

Einfamilienhaus · 2201 Gerasdorf

ZU VERKAUFEN
549.400 €

150 m²
Wohn-/Nutzfläche

625 m²
Grundstück

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	150 m²
Grundstück	625 m²
Objektart	Einfamilienhaus
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100170013

Beschreibung

Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um ein Bieterverfahren welches mit 10.12.2026 schließt. In dieser Zeit kann jede(r) potenzielle Käufer/in ein verbindliches Angebot abgeben und auch jederzeit innerhalb dieser Frist erhöhen. Das Gebot ist für den Verkäufer und für die Verkäuferin nicht bindend. Die Verkäufer haben die Möglichkeit, das Höchstgebot auszuschlagen, ohne dafür Gründe nennen zu müssen. Der abgegebene Kaufpreis ist der Mindestrichtpreis!!

Das Grundstück liegt in der Oberlisse und ist öffentlich sehr gut angebunden, Autobus 32A nach Leopldau, in Leopoldau haben Sie die U1 und die Schnellbahn.
Es hat eine ideale Grundfläche von 625 m² (laut Grundbuch) und bebaute Fläche ca. von 139 m².
Das Einfamilienhaus wurde ca. in den `60 Jahren errichtet und im Jahr 2006 von den aktuellen Eigentümern übernommen. Seither wurde das Gebäude umfassend kernsaniert und laufend modernisiert.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigentum!
RUHIGES LANDLEBEN NÄHE WIEN wird hier großgeschrieben

Raumaufteilung

Erdgeschoß:
geräumiges Wohnzimmer
1 getrennt begehbare Schlafzimmer
geräumiger Vorraum im Eingangsbereich
eine separate geräumige Küche
ein Essbereich mit großem Esstisch
ein Badezimmer mit Dusche, Toilette und Waschbecken
Zugang zum Keller

Obergeschoß:
3 getrennt begehbare Schlafzimmer
Klimaanlage
Balkon
Badezimmer mit eine große Dusche, Waschbecken und Toilette

Keller:
Waschraum
Heizungsraum
viel Abstellmöglichkeit
Zugang zum Garten
vollunterkellert, ausgenommen Wohnzimmersockel & Terrasse

Highlights:

- ruhige Umgebung
- nächste Bushaltestelle in 8 Gehminuten
- gepflegter Garten
- Heizung -> 2023/2024 neue Panasonic Wärmepumpe (Monoblock) mit Pufferspeicher (für Radiatoren geeignet)
- Klimaanlagen (2014): Wohnzimmer & Schlafzimmer OG mit Außeneinheit
- Photovoltaikanlage 10 kW
- Batteriespeicher 12 kWh
- Blitzschutzanlage neu errichtet

- Elektrik- & Blitzschutzbefund vorhanden
- Sommerterrasse mit Überdachung
- hauseigener Brunnen
- Autobahnanschluss in 3-4 Minuten

Außenbereich
- große Terrasse (ca. 40 m²), mehrfach saniert
- neue Abdichtung im Kelleraußenbereich
- neue Dachrinnen (2012)
- PV-Anlage & Blitzschutz (2025)
- Garage ca. 25 m² (derzeit Hobbyraum)

ACHTUNG! Bis zum 10.12.**2026** können Kaufanbote abgegeben werden, wobei der angegebene Vermarktungspreis **(549.400, – Euro)** als unterstes Limit zu verstehen ist. Das Bieterverfahren ist **keine Versteigerung**! Der Abgeber allein entscheidet über die Annahme oder Ablehnung von Kaufangeboten.
Die Höhe der einzelnen Kaufanbote werden den anderen Interessenten nicht bekannt gegeben. Als ´**Sofort-Kaufpreis**` werden 650**.000 – Euro** anerkannt. Bei Einlangen eines Kaufangebotes in dieser Höhe wird das Bieterverfahren sofort gestoppt.
Die Provision richtet sich nach der Höhe des erzielten Kaufpreises und beträgt 3% plus USt.
Eine Abgabe des Angebots ist nur mit einer gesicherten Finanzierung möglich.
(Finanzierungszusage oder Finanzierungsbestätigung der Bank.)

Habe ich Ihr Interesse geweckt?
Dann vereinbaren Sie Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin noch HEUTE unter 0676 5573275 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot!

Besichtigungen sind am Wochenende ebenfalls gerne möglich.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Nikoletta Grosz, BA
Immoexpress Wien/ Niederösterreich

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
3,0% + 20% USt. Maklerprovision
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl. Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER KÖNNEN WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND ANSCHRIFT BEARBEITEN.

Rechtlicher Hinweis: Der Makler steht zum Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis. Nähere Auskünfte zum Nahverhältnis auf Anfrage gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Dieses Angebot ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen, in Schriftform übermittelten, Zustimmung gestattet. Hinweis: Seit 1.1.2009 besteht für den Verkäufer bzw. den Vermieter einer Immobilie die Verpflichtung zur Vorlage eines gültigen Energieausweises. Im Falle der Nichtvorlage gilt eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Ausstattung

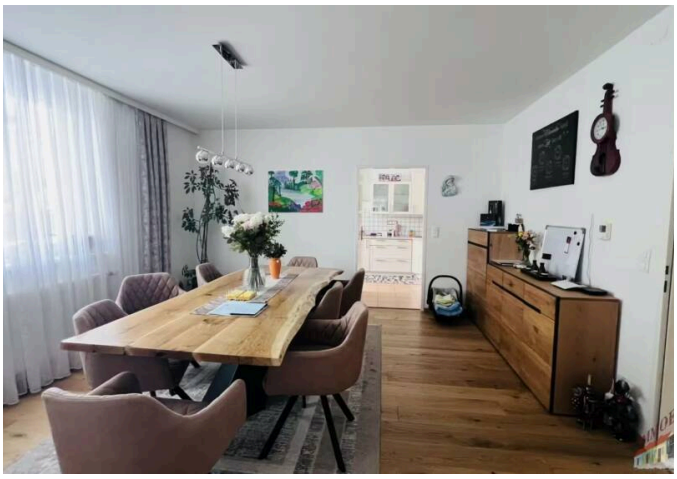
Fernblick | Gartennutzung | Keller

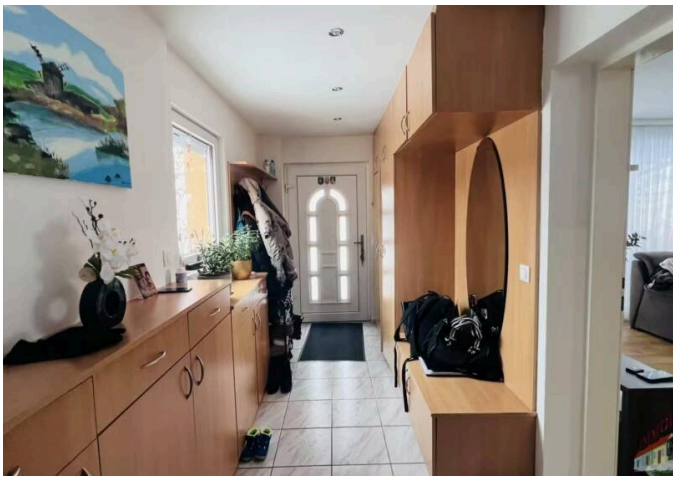
Weitere Details

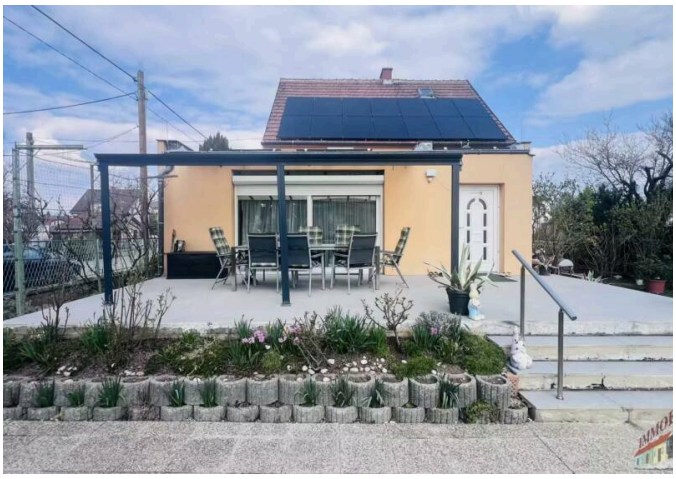
Bezirk	**Korneuburg**
Lage	**Gerasdorf bei Wien**
Käuferprovision	**3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**

Wohnfläche	**150 m²**
Gesamtfläche	**625 m²**
Balkone	**1**
Terrassen	**1**

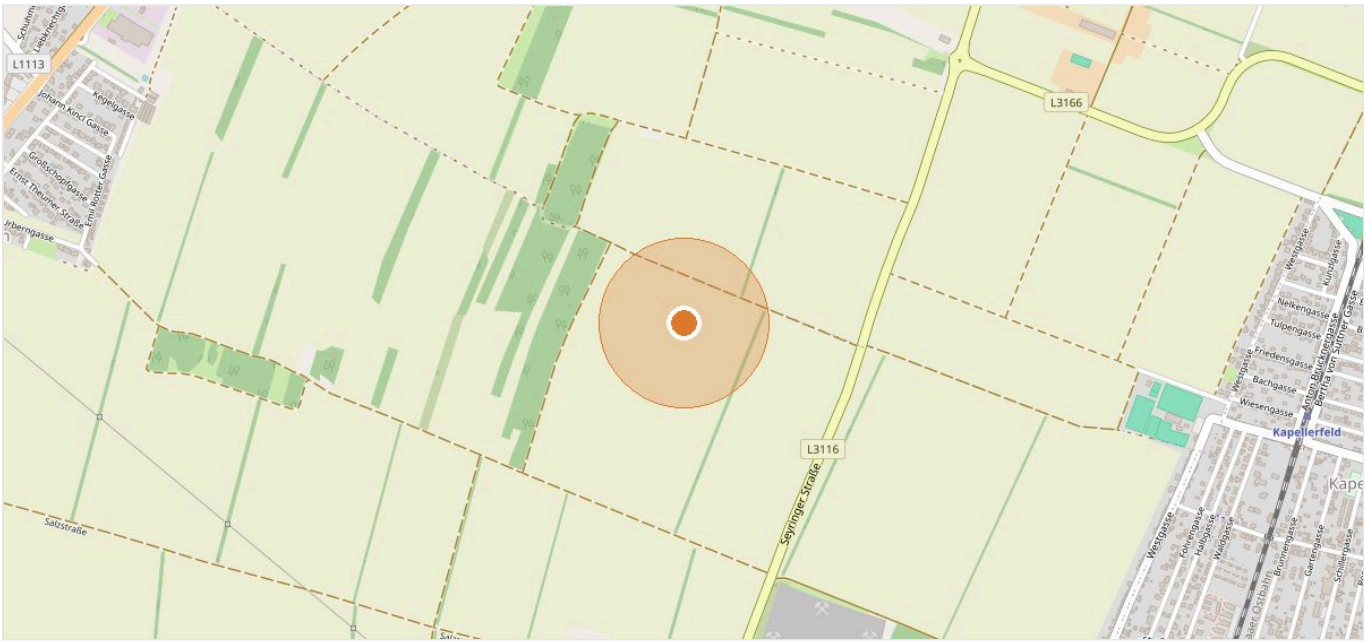
Impressionen







Lage



2201 Gerasdorf · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Ihr Ansprechpartner

Nikoletta Grosz, BA

Mobil **+43 676 55 73 275**

E-Mail **n.grosz@immo.express**

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

Online ansehen: https://immo.express/?p=341564

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.