



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Norbert Bauer

☎ +43 664/60771177

✉ norbert.bauer@smkimmo.at



Charmantes Sanierungsprojekt in Gerasdorf/ Kapellerfeld!

Datum: 16. 09. 2024



Überblick

Objektnummer: 2417/9023
Vermarktungsart: Kauf
Objektart: Haus
Bundesland: Niederösterreich
Bezirk: Korneuburg
Ort: Gerasdorf
Nähe: Gerasdorf bei Wien
Beziehbar ab: 3 Monate nach KV

Kosten

Kaufpreis: € 375.000,00

Flächen

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit zwei separaten Wohneinheiten, die jeweils eine Wohnfläche von ca. 50m² umfassen.

Der sanierungsbedürftige Zustand ermöglicht es Ihnen, Ihre eigenen Wohnräume zu verwirklichen und das Haus nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Das Gesamtgrundstück erstreckt sich über ca. 500m² und bietet ausreichend Platz. Weiters ist eine Garage für Ihr Fahrzeug oder ein zusätzliches Lager vorhanden.

Die Lage des Hauses ist optimal: Nur 5 Minuten Fußweg zur Bahnstation machen es ideal für Pendler. Kindergarten und Volksschule sind ebenfalls in 5 Minuten zu Fuß erreichbar, was die Immobilie besonders familienfreundlich macht.

Darüber hinaus sind es nur 10 Minuten Fahrzeit nach Wien, sodass Sie die Vorteile der Stadt und die Ruhe des Stadtrands



Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	120,00 m ²
Grundstücksfläche:	498,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Schlafzimmer:	2
WC's:	2

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1950
Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Befriedigend

Ausstattung

Stellplätze in Garage:	1,00
Unterkellert:	Nein
Möbliert:	Teil
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Einzelofenheizung:	Ja
Kamin:	Ja

genießen können. Ein Lebensmittelgeschäft, eine Trafik, ein praktischer Arzt sowie Sportplätze sind ebenfalls vorhanden.

Die Erstellung des Energieausweises wurde in Auftrag gegeben!

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Bauer, Tel.: 0664/60771177, E-Mail: norbert.bauer@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

WWW.SMKIMMO.AT

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/9023





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Lieber gleich zum Experten!
Über 22 Jahre Immobilien-Erfahrung



Wie hoch ist der Wert Meiner Immobilie?

Wie viel ist meine Immobilie wert? Mit über 22 Jahren Immobilien-Erfahrung garantiert der beste Experte, wenn es um Ihren Immobilienverkauf geht!

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand ^{GmbH}

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

