



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Süßenbrunner Straße 14-18, A-2201 Gerasdorf bei Wien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



Süßenbrunner Straße 14-18, A-2201 Gerasdorf bei Wien

Wohnen bei Wien!

In Gerasdorf, am Rande des 21. Bezirks in Wien, in der Süßenbrunner Straße Ecke Leopold Kunschak Gasse entstehen 81 Eigentumswohnungen. Die Größen liegen zwischen 41m² bis 69m² und umfassen 2 bzw. 3 Zimmer. Alle Einheiten verfügen über private Freiflächen wie Garten, Terrasse oder Balkon.

Erleben Sie die grüne Seite nahe Wien. Der Marchfeldkanal, mit seinen Rad- und Spazierwegen, bietet ein Naturparadies, nur 5 Autominuten entfernt. Ebenso 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.

Allgemeines zum Haus:

- 81 Wohnungen zwischen 41 und 69m²
- 162 PKW-Stellplätze (ein Stellplatz je Wohnung ist zu erwerben)
- Ein Kellerabteil pro Wohnung
- Fahrradabstellraum im EG
- Kinderspielplatz

Die Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Hochwertige Fliesen in den Nassräumen
- Kunststofffenster in weiß
- Außenliegender Sonnenschutz (manuelle Bedienung)

Die Betriebskosten:

Betriebskosten: Wohnung ca. € 1,95/m² netto zzgl. 10% Ust.

Betriebskosten: Stellplatz ca. € 1,95 netto zzgl. 20% Ust.

Rücklage: ca. € 0,40/m²

Energieausweis:

Heizwärmebedarf: 26,58 kWh/m²a

Energieeffizienz: 0,778

Provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung bereits erfolgt.

Infrastruktur:

Tägliche Erledigungen liegen in der näheren Umgebung – Lebensmittelgeschäfte, Kindergarten, Schulen und Ärzte. Größere Einkäufe können im G3 Shopping Resort erledigt werden.

Die öffentliche Verkehrsanbindung:

Bus 25B, Bahnhof Wien Süßenbrunn

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

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragsserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis: 11.05.2031

HWB: **B** 26,58 kWh/m²a

fGEE: **A** 0,78

Fotos





Lageplan

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

