

## 2201 Gerasdorf/Oberlisse - Haus mit Pool und Gartenhaus zu verkaufen



**Immobiliennummer:** 26259  
**Ort / Region:** 2201 Gerasdorf  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 120 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 414 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** 2201 Gerasdorf/Oberlisse  
**Kaufpreis (in Euro):** €590.000,-

### Kurzbeschreibung

Haus im Bungalow Stil mit Wohnkeller.

### Detailbeschreibung

Gute Infrastruktur, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Sportanlagen usw.

Sie sind in wenigen Minuten im Zentrum von Gerasdorf und beim Autobus oder U-Bahnstation bzw. Schnellbahn

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Das Objekt ist noch bewohnt, daher wurde von Fotos des privaten Bereiches abstandgehalten.

### **Ausstattung**

Die Ebenen haben zwischen ca 110m<sup>2</sup> und 130m<sup>2</sup> Wohnfläche und sind wie folgt eingeteilt:

Bad, WC, Küche, großes Wohnzimmer, ...

Eine überdachte Terrasse, ein nettes Gartenhaus, sowie ein überdachter Pool stehen ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Die Immobilie hat eine beheizte Garage für 2-3 Autos.

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen erhalten Sie bei Herrn Franz Kremser unter 0664 - 27 39 895.**

**Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber werden nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Familienname, Telefonnummer, Adresse, Email) bearbeitet bzw. Informationen erteilt.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



