



[2 Zimmer Hauptmiete in Guntramsdorf mit eigenem Parkplatz](#)

Vermietet wird eine Neubau Wohnung in Guntramsdorf im 3. Stock ohne Lift.

Sie bietet einen atemberaubenden Fernblick bis zum Schneeberg.

Die Wohnhausanlage wurde 1980 erbaut und 2010 komplett thermisch saniert. Neue Fenster und neue Fassade.

Über einen großzügigen zentralen Vorraum gelangt man in den 26 m² großen Wohnraum, weiter in das Schlafzimmer und auf die verglaste Loggia, welche einen zusätzlichen Wohnraum bietet. Die Küche ist komplett ausgestattet, auch mit allen Geräten die in einem modernen Haushalt nicht fehlen dürfen.

Badezimmer mit Dusche ,Waschbecken und Waschmaschinenanschluß.

WC separat.

Ausstattung: Parketten, Fliesen, neue Fenster, Einbauküche, Teilmöblierung, Hauszentralheizung

Eigenes Kellerabteil, eigener Parkplatz



Baumeisterhaus in Massivbauweise **Gerasdorf Oberlisse**

EXPOSE EINFAMILIENHAUS GERASDORF OBERLISSE

Verkauft wird ein Einfamilienhaus das vom Baumeister in Massivbauweise erbaut wird.

Das Haus wird in der Oberlisse , somit in der Besten Lage von Gerasdorf bei Wien, für Sie erbaut.

Es wird in Massivbauweise vom Baumeister und weiteren Professionisten aus der Umgebung nach Ihren Wünschen fertiggestellt.

AUFTEILUNG:

70m² Wohnkeller mit Parkettböden komplett beheizt durch Fußbodenheizung (Dichtbetonkeller)

EG mit 35m² Wohnzimmer, hier gelangt man über die große Terrasse direkt zum Pool, welcher ebenfalls mit einer eigenen Wärmepumpe beheizt wird, somit können auch Tage im Pool genutzt werden, wenn es Tage davor abgekühlt oder geregnet hat. Eine geräumige Küche, ein Abstellraum und das 1. WC befinden sich ebenfalls im Erdgeschoß. Durch die Fußbodenheizung und Deckenheizung ist es angenehm warm im Winter und durch die Deckenkühlung ist es im gesamten Haus angenehm kühl.

Am OG hat man die Wahl zwischen 3 oder 4 Schlafzimmern, einem geräumigen Badezimmer und einem separaten 2. WC. Hier gibt es ebenfalls überall Fußbodenheizung sowie Deckenheizung- und Kühlung.

Mit Luftwärmepumpe im Haus und einer eigenen für den Pool, sind die Energiekosten auf das absolute Minimum reduziert. Photovoltaikanlage versteht sich von selbst.

Eine Ladestation für E- Autos steht ebenso zu Ihrer Verfügung.

Bei der Ausstattung wie Böden, Fliesen, Anschlüsse- erwartet der Bauherr Ihre Vorschläge um Ihr Haus so zu gestalten, damit es Ihren Vorstellungen entspricht und so zu Ihrem Traumhaus wird.

Fordern Sie die genaue Ausstattungsliste und einen Besichtigungstermin bei uns an, wir freuen uns dieses Eigenheim anbieten und zeigen zu dürfen.

Keller: 70m² Wohnkeller mit Parkettböden und Fußbodenheizung

EG: 70m² Wohnzimmer 35m². Küche 11,52m², Terrasse 13,2m²VZ, WC, AR Fußbodenheizung sowie Deckenheizung und Deckenkühlung

OG: 70m² 3 Schlafzimmer, 2 Schrankräume, Bad mit Wanne+ Dusche, WC separat, Terrasse 10,8m² Fußbodenheizung sowie Deckenheizung und Kühlung

Oder 2.Variante für OG: 4 Schlafzimmer, Bad komplett, WC separat, Terrasse

AUSSTATTUNG:

Dichtbetonkeller 30cm

Massivbauweise 25cm Ziegel und 16 cm Klimafassade

Wohnkellerausstattung mit Parketten und Heizung

Energiesparfenster 3 Scheiben mit Argon 85mm Bautiefe und Schwebetüren zur Terrasse im WZ

Rollläden elektrisch mit FB

Insektenschutzgitter (Integrierte Rollos)

Zentralstaubsaugeranlage

Wäscherutsche

Heizung und WW über Luft Wärmepumpe

PV (Photovoltaik) Anlage 3kwp

Fussbodenheizung KG + EG + OG

Deckenheizung EG und OG

Swimmingpool, Poolheizung über separate Wärmepumpe (um den Pool auch nach kälteren Tagen nutzen zu können)

Feinsteinzeug WC's, Bäder , Vorraum EG

Echtholzparketten alle Zimmer KG, EG, OG

SAT Anlage für alle Zimmer

Netzwerk Verkabelung in allen Zimmer

Alarmanlage Verkabelung mit BRM, CO² Melder, Fenster und Türkontakte, Bewegungsmelder

Dachflächenfenster elektr. Mit elektrischen Rollläden Mit FB (zugleich RFK Ausstieg im Vorraum OG)

Ladestation für E- Fahrzeuge

LAGE:

Stadtgrenze Wien/ Gerasdorf Oberlisse

Nahe zu U1, Bus Richtung Stammersdorf und U1.

Nahversorger in unmittelbarer Nähe, Einkaufszentren wie G3, Citygate, Seyringer Einkaufsspitz.

Schulen, Kindergärten, Freizeitangebote wie Fußballplätze, Reitcentren, Tennisplätze, Erholungsgebiet Marchfeldkanal. Ärzte Gastwirtschaften



Einfamilienhaus Großenzersdorf Wiengrenze

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte in Holzriegelbauweise mit Vollkeller in Massivbauweise, Sackgasse, dahinter Grüngürtel.

Das Haus ist in absolutem Topzustand, sofort zu beziehen. Auf Wunsch möbliert, oder leer.

Außenansicht:

elektrisches Gartentor, Autoabstellplatz, Gartenhaus, komplett neue Terrassenüberdachung, Wasseranschlüsse, S/W Garten

Hausaufteilung: EG:

Diele, WC, wunderschöne Tischlereinbauküche inklusive aller Geräte, Abstellraum, Wohnzimmer mit Speiseplatz und Wohlfühlzone mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten

OG:

3 zentrale Schlafzimmer, Bad mit Eckwanne, Dusche mit Regenduschkopf, WC, elektrischer Handtuchradiator.

Keller:

Technikraum mit Gasterme und Warmwasseraufbereitung, Waschmaschinenanschluß, großer Freizeitraum, separater Wirtschaftsraum, Schrankraum.

Die massive Holzterpe ziert das Gesamtbild des Hauses.

Ausstattung: Fliesen und Laminatböden, Sat- TV, alle Anschlüsse wie: Kanal, Gas, Wasser, Strom. Traumhafte Tischlereinbauküche- topmodern(Lässt sicher keine Wünsche offen), Gasetagenheizung, Fenster - Doppelverglasung. Isolierung des Hauses entspricht einem Niedrigenergiehaus.



232m² Bürofläche in Gerasdorf zu vermieten

232m² warten auf Sie im HOC-Gerasdorf.

Vermietet wird ein ebenerdiges Büro mit Lager und/oder (geräusch- und geruchsarmer) Werkstatt mit eigener Garageneinfahrt und eigener Garage, mehreren Ausgangsmöglichkeiten aus den Büros, barrierefreie Anlieferung und Lagerung auch von Schwerlasten. Raumhöhe 2,60m. Sehr helle und freundliche Büros mit Ausblick ins Grüne, Mittagspausenmöglichkeit im Sommer: im Pavillon direkt vor den Büros. LKW - Anlieferung möglich. Büros erweiterbar. Keine Frequenzlage.

Die Anlage des HOC-Gerasdorf liegt an der S-Bahn, Nahe zur U1 oder Bus. Mit öffentlichen

Verkehrsmitteln sind Sie in 25min im 1. Bezirk Stephansplatz. Anschlussmöglichkeit- S1, S2, Autobahnen sind in 5 Minuten erreichbar.

Kulinarisch sind Sie ebenso gut versorgt mit Gasthäuser die in wenigen Gehminuten erreichbar sind, Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe sowie Banken, Post, und G3 Einkaufszentrum.

Eine Büroküche inklusive allen Geräten, Hauszentralheizung, teilweise Doppelboden, Sat- TV Anschluß- sind die Grundausstattung die zu Ihrer Verfügung stehen.



173m² Bürofläche in Gerasdorf zu vermieten

173m² warten auf Sie im HOC-Gerasdorf.

Vermietet wird ein ebenerdiges Büro mit Lager und/oder (geräusch- und geruchsarmer) Werkstatt mit eigener Garageneinfahrt und eigener Garage, mehreren Ausgangsmöglichkeiten aus den Büros, barrierefreie Anlieferung und Lagerung auch von Schwerlasten. Raumhöhe 2,60m. Sehr helle und freundliche Büros mit Ausblick ins Grüne, Mittagspausenmöglichkeit im Sommer: im Pavillon direkt vor den Büros. LKW - Anlieferung möglich. Büros erweiterbar. Keine Frequenzlage.

Die Anlage des HOC-Gerasdorf liegt an der S-Bahn, Nahe zur U1 oder Bus. Mit öffentlichen

Verkehrsmitteln sind Sie in 25min im 1. Bezirk Stephansplatz. Anschlussmöglichkeit- S1, S2, Autobahnen sind in 5 Minuten erreichbar.

Kulinarisch sind Sie ebenso gut versorgt mit Gasthäuser die in wenigen Gehminuten erreichbar sind, Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe sowie Banken, Post, und G3 Einkaufszentrum.



Ablösefreie Hauptmiete mit Blick ins Grüne

Vermietet wird eine ablösefreie Hauptmiete im 1. Stock ohne Lift mit 65m². Diese Wohnung befindet sich in einer kleinen Anlage mit Grünblick, eigenem Parkplatz, einem Gemeinschaftsgarten. Unmittelbar außerhalb der Anlage beginnt das Marchfeldkanal Erholungsgebiet und lädt zu Aktivitäten in der freien Natur ein. Es bedarf aber nur weniger Gehminuten zur S-Bahn oder 1 Station zu U1 Leopoldau. Mit dem Bus oder wenigen Autominuten ist man in den umliegenden Einkaufszentren wie G3, Seyringer Spitz, Citygate.

Das Mietshaus in dem sich angebotenes Objekt befindet, ist ein Niedrigenergiebau. Die Wohnung ist sehr gut aufgeteilt mit einem großen Vorraum, Schrankraum, sehr großzügigem Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss und WC, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit integrierter Küche. In jedem Zimmer ist ein Sat-TV Anschluss vorhanden.

Die Küche besteht aus einer Küchenzeile mit allen Geräten inklusive Geschirrspüler.

Ausstattung:

Laminatböden, Fliesen, Küchenzeile, Haus- Sat- TV in jedem Zimmer, Außenrollläden, Hauszentralheizung