

**Stilvolle, möblierte Villa nahe Wien – Ihr Traumhaus zum
Einziehen!**



RE/MAX

Eingang

Objektnummer: 2275_7245

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf Süd
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	50
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 26,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	849.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

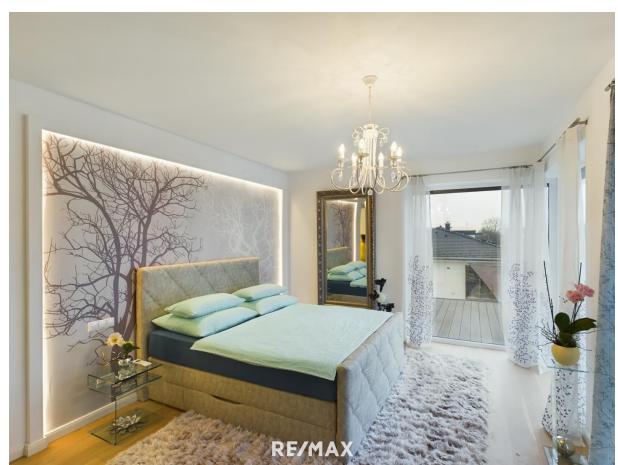
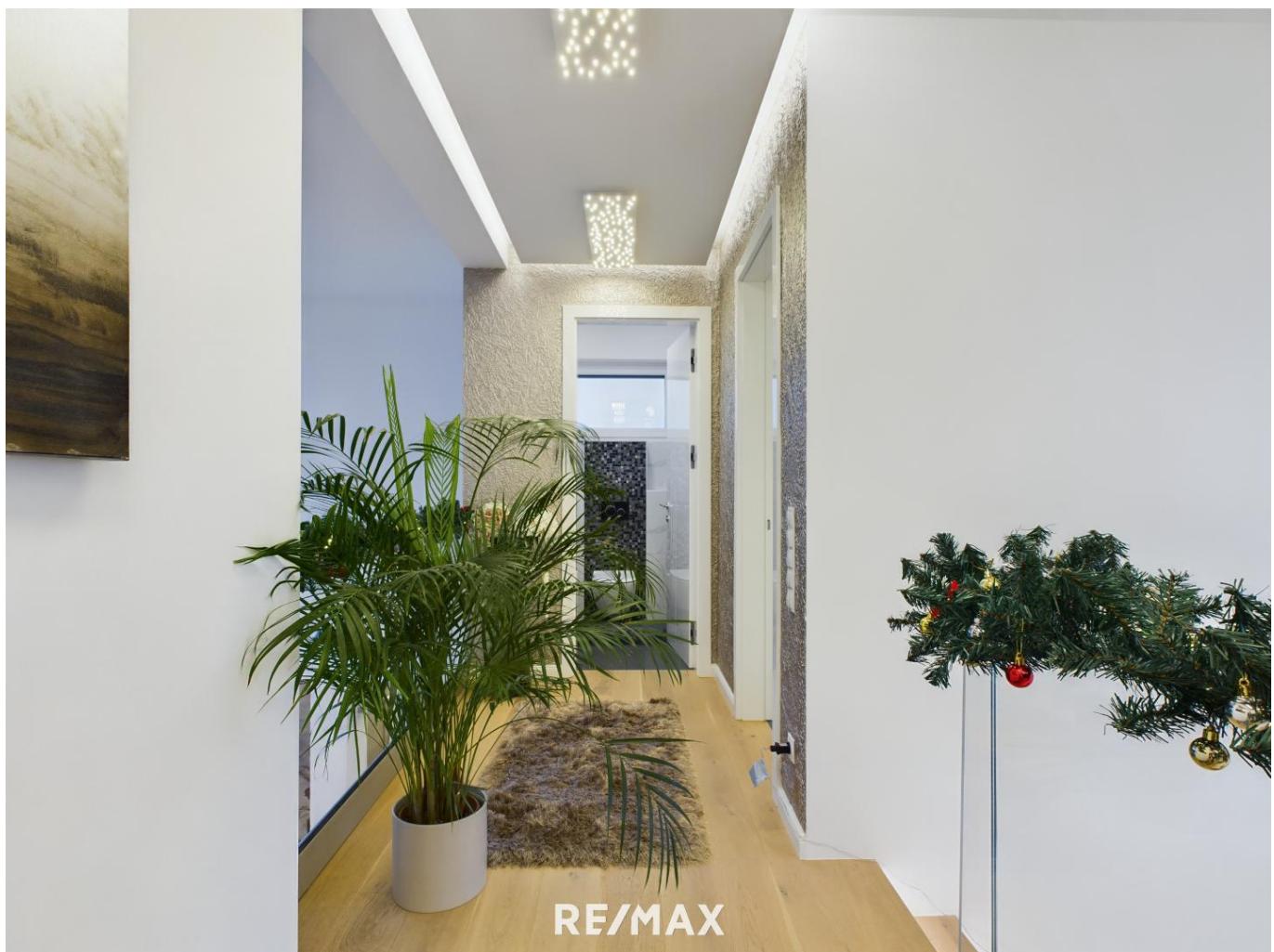
Ihr Ansprechpartner

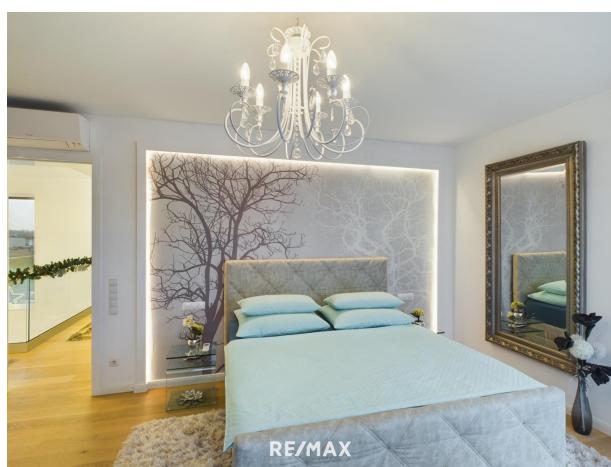


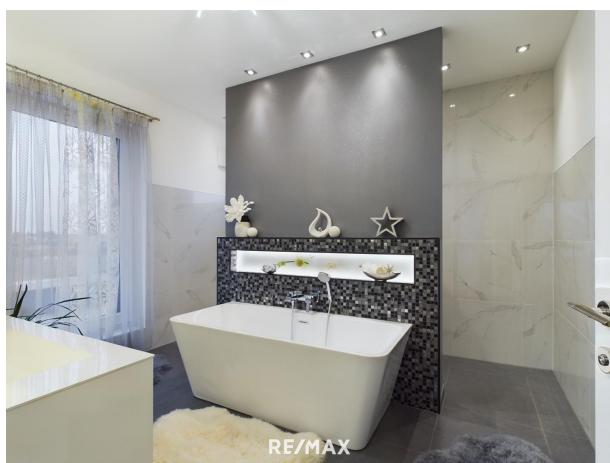
Ana Barte

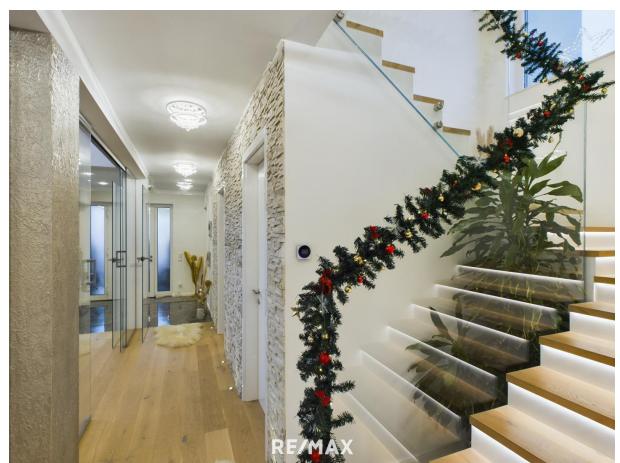
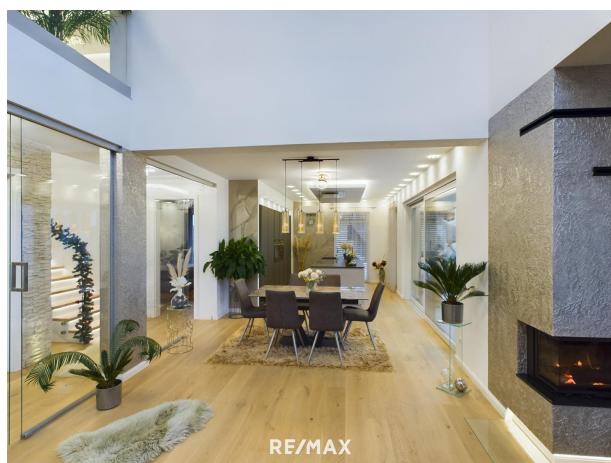
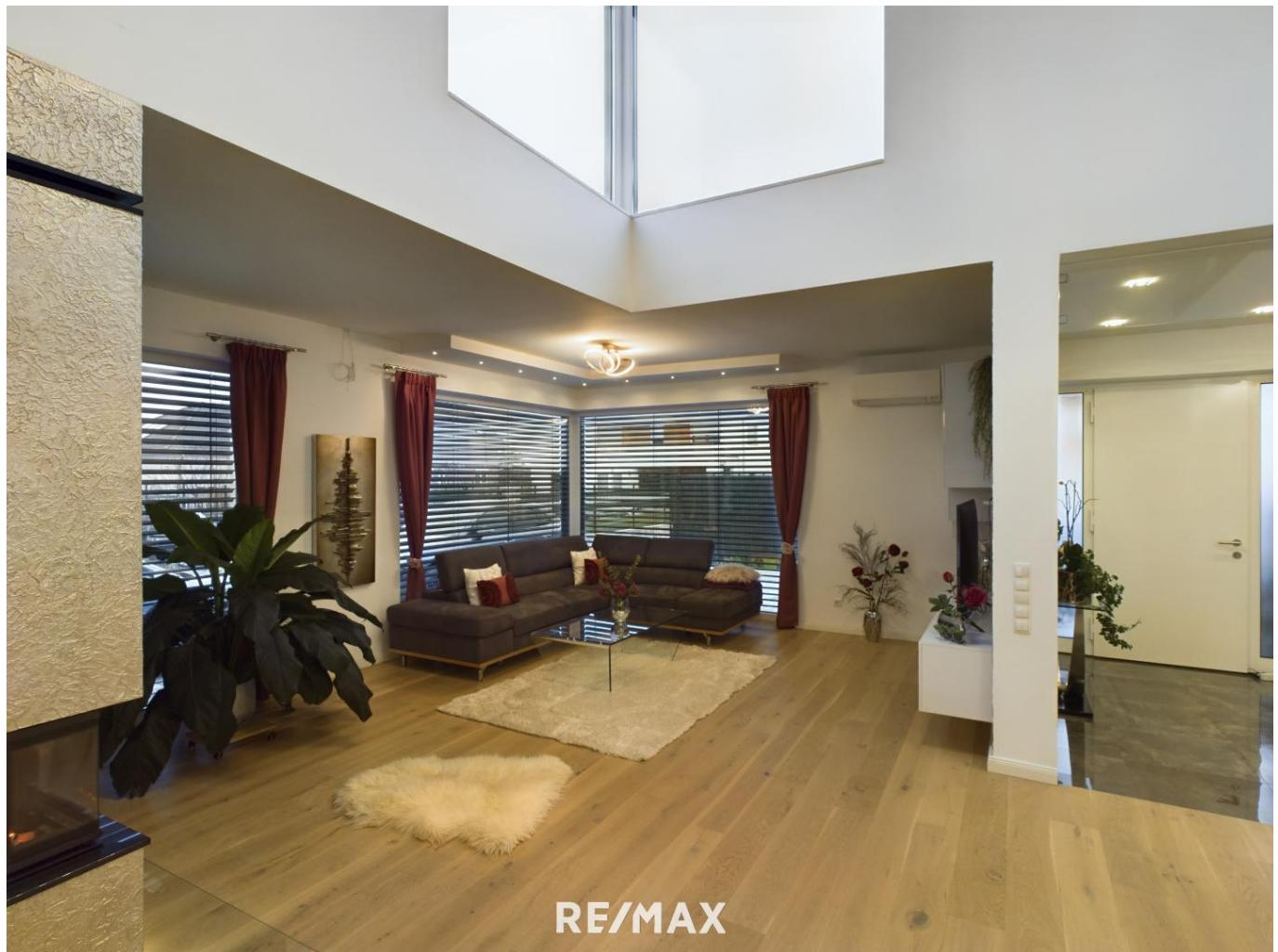


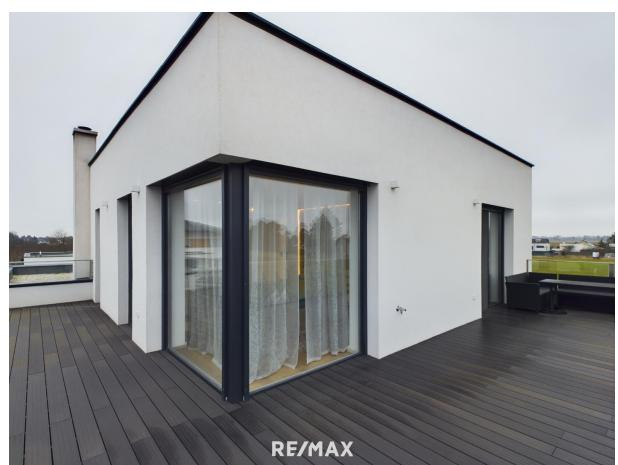
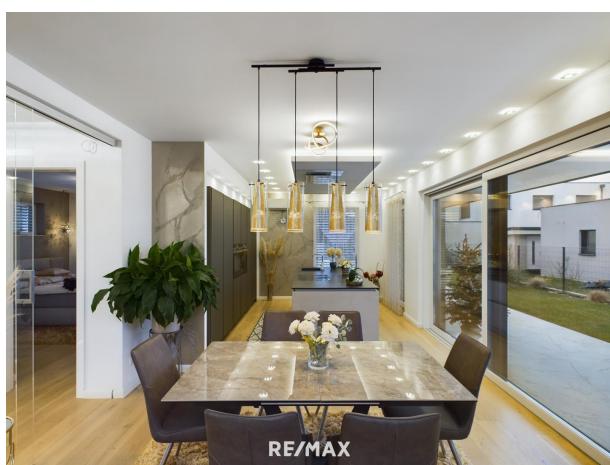
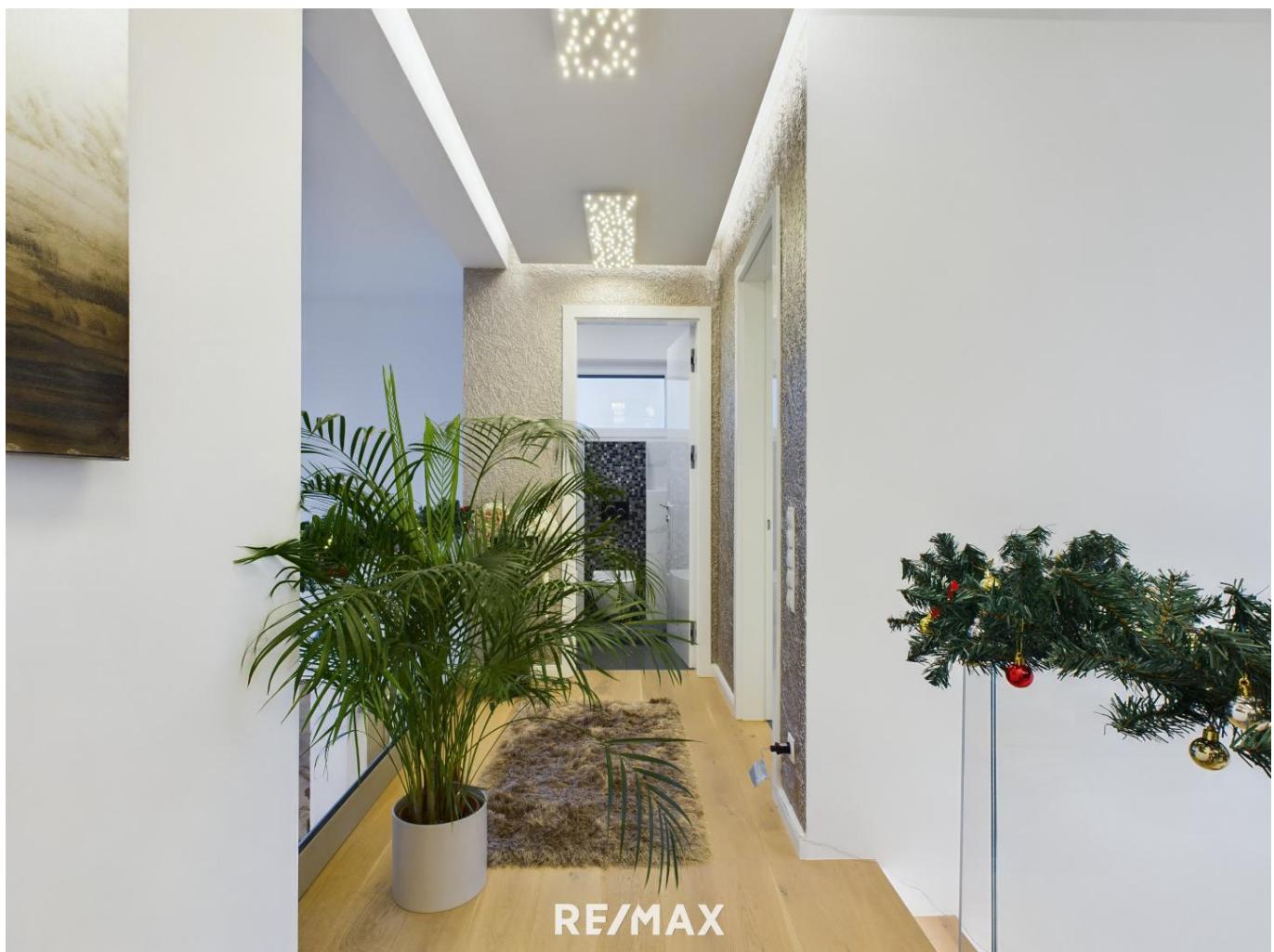


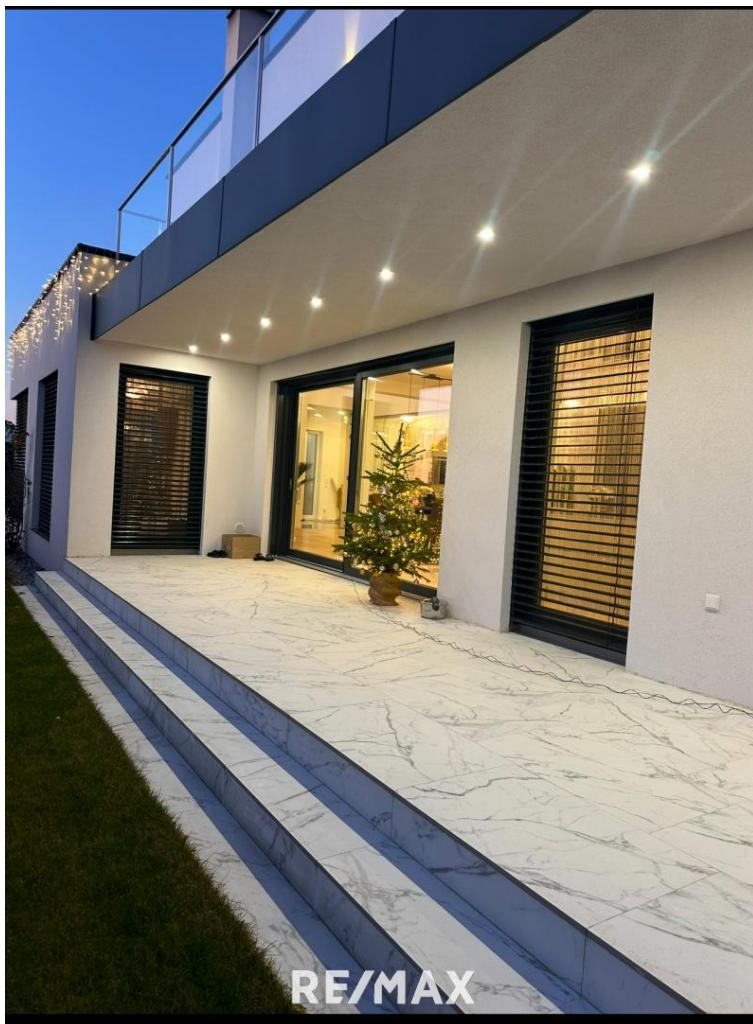




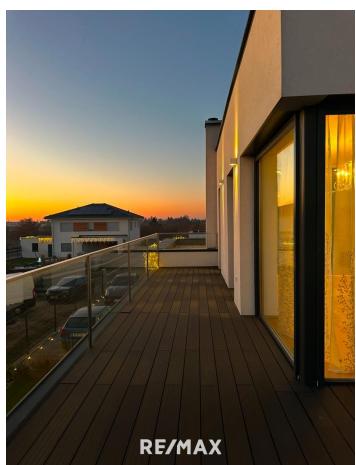








RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Stilvolle, möblierte Villa nahe Wien in Gänserndorf

Stellen Sie sich vor, Sie packen Ihre Koffer und ziehen in eine Villa ein, die alle Ihre Wohnträume erfüllt. Dieses beeindruckende Einfamilienhaus, 2021 erbaut, kombiniert moderne Architektur mit zeitloser Eleganz und bietet Ihnen ein Wohnerlebnis auf höchstem Niveau.

Der offene Grundriss, lichtdurchflutete Räume und erstklassige Materialien schaffen ein Ambiente, in dem Sie sich vom ersten Moment an wohlfühlen werden.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein heller Eingangsbereich, der direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich führt. Hier finden Sie eine moderne Küche mit Kochinsel, ausgestattet mit hochwertigen Geräten, die jeden Hobbykoch begeistern wird. Im Erdgeschoss steht zudem ein separater Gästebereich mit eigenem Bad bereit – ideal für Besucher oder als Homeoffice. Ein Hauswirtschaftsraum und eine Garderobe runden das Raumangebot ab.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei lichtdurchflutete Schlafzimmer, eines davon mit begehbarer Kleiderschrank, sowie ein großes Badezimmer, das keine Wünsche offen lässt. Ob Doppelwaschtisch, Badewanne, Dusche oder WC – hier wurde an alles gedacht. Die Galerie mit Blick in den Wohnbereich bietet Zugang zu einem großzügigen Balkon, der zum Entspannen einlädt.

Der Außenbereich ist ein Highlight für sich. Eine große Terrasse führt Sie in den liebevoll gestalteten Garten mit einem beheizten Pool (8x4 m), der zu entspannten Sommerabenden einlädt. Stilvolle Beleuchtung und edle Materialien schaffen eine Atmosphäre, die Sie verzaubern wird.

Auch die Technik lässt keine Wünsche offen. Mit Klimaanlagen in fünf Räumen, einer effizienten Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung und hochwertigen Markenprodukten wie Siemens, Villeroy & Boch und Hansgrohe genießen Sie höchsten Komfort. Die edlen Eichenparkettböden und Design-Fliesen verleihen jedem Raum eine besondere Note.

Das Haus liegt in Gänserndorf Süd, einer ruhigen und familienfreundlichen Gegend nahe Wien. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, sodass Sie von einer hervorragenden Infrastruktur profitieren.

Packen Sie Ihre Koffer und ziehen Sie ein in Ihr neues Traumhaus!

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.

DAVE

Die Immobilie wird möglicherweise über das, nur bei RE/MAX verfügbare, digitale Angebotsverfahren DAVE verkauft. Sicher, transparent und komfortabel. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich durch den Abgeber, indem er das gestellte Anbot annimmt! Angaben gemäß

gesetzlichem
Erfordernis:

Heiz 26.2
wär kWh/
meb (m²a
edarf)

:

Klas B
se H
eizw
ärme
beda
rf:

Fakt 0.65
or G
esa
mten
ergie
effizi
enz:

Klas A+
se F
aktor
Ges
amte
nergi
effi
zienz

:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!