Sunny Side of Life!

Gartenansicht

Objektnummer: 3100_1059

Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Baujahr:	ca. 1995
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	270,00 m²
Nutzfläche:	400,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	119,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	890.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

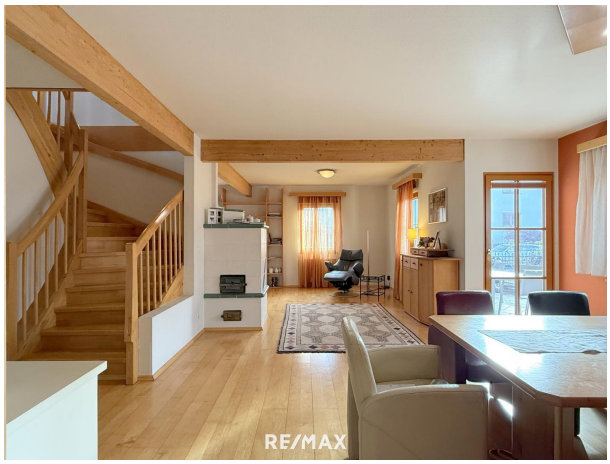
Ihr Ansprechpartner

Doris Deutsch

Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

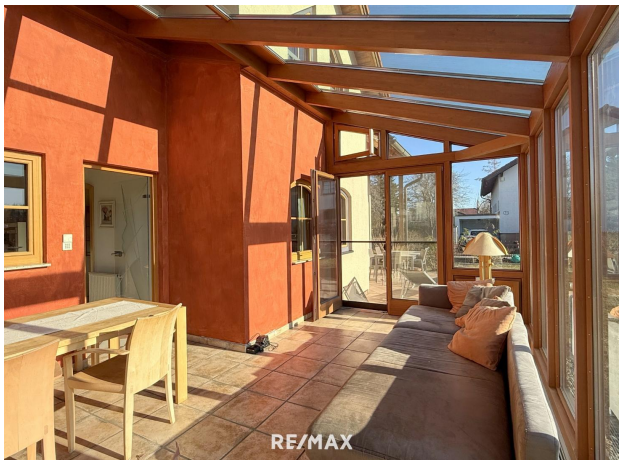
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

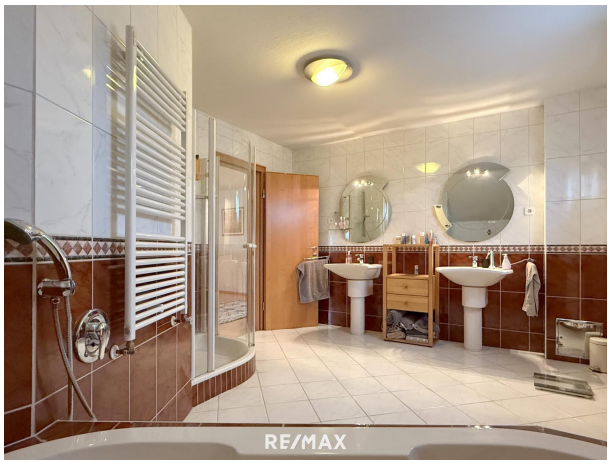
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Oberlisse von seiner besten Seite, nämlich dort, wo Häuser noch Raum zum Atmen haben, wo Grundstücke noch großzügig bemessen sind und nicht ein Gebäude an anderen klebt. Genau dort könnten Sie möglicherweise Ihr neues Domizil finden.

Attraktiv bereits der erste Eindruck, als Eckgrundstück macht es Ihre Bekanntschaft und lädt Sie zu einem informativen 360-Grad-Rundgang ein (bitte auf separaten Link klicken): https://tour.ogulo.com/59hF

Erbaut wurde das Haus 1995, als Hartl-Haus mit dem Fokus auf ökologische Materialen, der heutige HWB Wert kann sich auf alle Fälle sehen lassen, die brandneue Luft-Wärme-Pumpe trägt wesentlich dazu bei, dass das Haus selbst heute noch in Punkto Energieeffizienz bestens da steht.

Aber lassen Sie uns nun das Innere des guten Stücks erkunden.

Ein paar Stiegen hoch zum Eingang, vorbei am gepflegten Vorgarten, betritt man die Diele. Mit fast 20 m² ein Bereich, wo selbst eine Großfamilie, die gleichzeitig ankommt, sich nicht gegenseitig im Wege steht. Genügend Platz für die Garderobe, Schuhe, Taschen und ein Tischchen mit Spiegel für den letzten Schliff, wenn man das Haus verlässt.

Links ein kleines Zimmer, zurzeit wird hier das Home-Office zelebriert.

Durch die Doppeltüre tritt man in das Innere des Hauses, wo einem sofort eine Fülle von Licht entgegenströmt. Der offene Raum entfaltet sich in seiner ganzen Großzügigkeit und zieht die Blicke auf sich – ein Ambiente, das selbst Neuankömmlinge sofort in seinen Bann zieht.

Geradeaus setzt ein großer Esstisch einen markanten Akzent, perfekt platziert mit Aussicht in den Garten. Linkerhand der funktionelle Kachelofen, dessen stilvolles Design ein Garant für wohlige Wärme das Herz des Hauses bildet.

Ums Eck befindet sich etwas abgesetzt von der Dining Area dann die chillige Fernsehecke, mit gemütlichem Sofa und Multimediacenter, wo Sie entspannt den Abend mit Ihrer Familie ausklingen lassen können.

Rechts vom Essbereich gelangen Sie in die abgesetzte Küche, überkomplett und ausgesprochen ansprechend. Kompakt gestaltet mit einer kleinen Frühstücksbar, eine praktische Speis verstaut alle überdimensionalen Küchengeräte und hält die wichtigsten Utensilien für Sie jederzeit bereit.

Ein paar Schritte weiter stehen Sie schon im Wintergarten, der 2006 ergänzt wurde. Ein wunderbarer Ort, sowohl im Sommer als auch durch die Fußbodenheizung im Winter. Zu

öffnen auf drei Seiten, mit Zugängen zu den Außenterrassen und zum Pool, ein perfekter Übergang von Inside to Outside.

Zurück im Haus geht’s über die offene Holztreppe ins Obergeschoss, wo Sie eine beeindruckende Galerie mit vielseitiger Verwendungsmöglichkeit erwartet die alle Zimmer miteinander verbindet.

Drei Zimmer, eines hübscher als das andere, die Qual der Wahl welches man beziehen möchte. Im Master-Bedroom ist noch ein attraktiver Ankleideraum angefügt – kein gewöhnlicher Schrankraum, sondern ein echtes, durchdachtes Schrankzimmer, das für Ordnung und Stil sorgt.

Das Badezimmer? Ein weiteres Highlight. Fast 14 m² purer Komfort, ausgestattet mit zwei edlen Waschplätzen, einer Badewanne im Cleopatra-Style sowie eine separate Dusche. Dazwischen Platz zum Walzertanzen.

Das Untergeschoss birgt ebenfalls ein paar nette Überraschungen. Vor allem der Partyraum mit eigener Bar wird sicherlich der Mittelpunkt geselliger Abende, um das Sie alle Ihre Freunde beneiden werden.

Aber auch das private Entertainment kommt nicht zu kurz, lädt doch zuerst der Fitnessparcours ideal auf zu aktiver Bewegung um sich auszupowern. Nach dem Training geht es dann direkt weiter in die Sauna, wo Sie sich wunderbar entspannen und wieder runterfahren können. Und wer nach der Erholung noch Energie hat, kann sich im Tischtennisraum eine spannende Partie liefern – bevor es dann endgültig heißt: finito bonito.

Ergänzt wird das Angebot im Keller durch eine praktische Waschküche und den Heizraum, die unauffällig ihre Funktion erfüllen.

Der Garten gerade richtig groß, Nachbarn gibt es eigentlich nur auf einer Seite, somit gibt es gefühlt keinerlei Berührungspunkte. Warme Sommer werden zum Vergnügen, denn ein Sprung ins eigene Pool lässt jegliche unangenehme Hitze weichen.

Ich würde mich sehr freuen, Ihnen dieses hübsche Domizil persönlich zeigen zu dürfen und freue mich auf Ihren Anruf.

Der Preis: € 890.000,-- Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 90.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: C

Hinweis aufgrund der aktuellen Situation betreffend Coronavirus:

Für die Unternehmen im Bereich des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Immobilientreuhänder und Inkassoinstitute) wird dringend angeraten ab 16. März 2020 jeglichen persönlichen Kundenverkehr auch im Außendienst (wie etwa Besichtigungen oder Besuch von Außendienstmitarbeitern - Inkassanten) einzustellen.

Die Regelungen gelten ab 16.3.2020 bis 13.4.2020.

Es geht um unser aller Gesundheit, daher haben wir entschieden, diese Maßnahmen für die kommenden Wochen einzuhalten und bitten um Ihr Verständnis. Selbstverständlich können Sie uns aber weiterhin sehr gerne via Telefon, Mail, Whatsapp oder Videokonferenz erreichen, zum Plaudern haben wir ja jetzt genügend Zeit :-)