GROßZÜGIGES EINFAMILIENHAUS MIT POOL UND WELLNESSBEREICH

IMG_5781-HDR

Objektnummer: 3814_503

Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3710 Gettsdorf
Baujahr:	ca. 1976
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	111,00 m²
Nutzfläche:	105,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	345.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

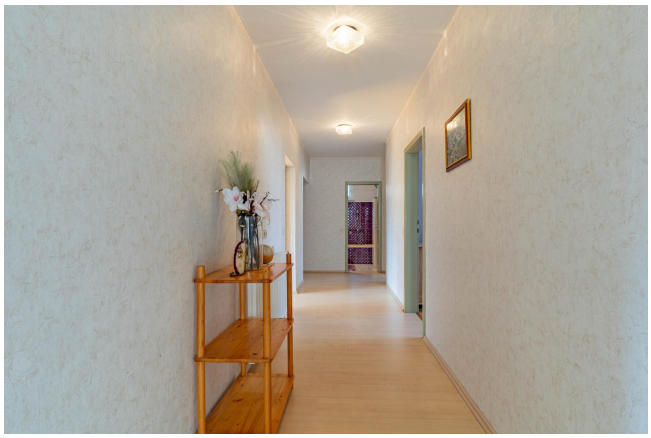
Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

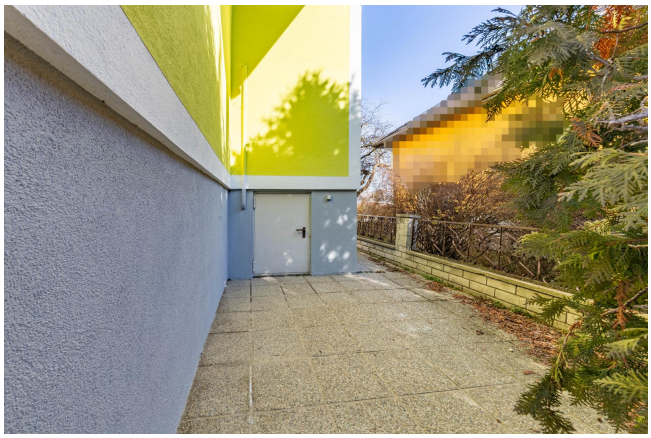
Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD



RE/MAX

One
One
One
One



Objektbeschreibung

Der gediegene Wohntraum mit freundlichem Flair!

Dieses geräumige, voll unterkellerte Wohnhaus mit einem sonnigen Garten bietet ein angenehmes Wohnambiente für die ganze Familie. Im ruhigen Gettsdorf nahe Hollabrunn gelegen, erleben Sie hier pure Wohnqualität. Die Gegend hat sich in den letzten Jahren als Geheimtipp für anspruchsvolle Wiener entwickelt, welche die Vorzüge eines privaten Hideaways nahe der Großstadt zu schätzen wissen.

Das sonnendurchflutete, sofort einzugsbereite, aber individuell zu modernisierende Einfamilienhaus präsentiert sich großzügig auf ca. 111 m² Wohnfläche. Das Gebäude wurde ca. 1976 in qualitativer Massivbauweise und auf einem ca. 759 m² großen Eigengrund errichtet. Die Beheizung erfolgt mittels Ölzentralheizung, alternativ ist ein Gasanschluss ebenfalls vorhanden.

Das großzügige und familienfreundliche Raumprogramm ist bis ins kleinste Detail rational konzipiert. Im Erdgeschoss befinden sich die Garage, die Werkstatt, der Technikraum, der Wellnessraum mit Sauna und die Dusche sowie der Lagerraum. Es besteht hier auch die Möglichkeit eine zweite Toilette zu integrieren, da die Anschlüsse vorhanden sind. Im Obergeschoss befindet ein zentrales Vorzimmer und alle Räume sind separat begehbar. Des Weiteren findet man hier eine Küche mit Essbereich, ein Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Toilette.

Eckdaten:
- Fassadendämmung vorhanden
- Buderus Ölzentralheizung, Gasanschluss auch vorhanden
- 2 Fach verglaste Kunststoff-Fenster, Außenrolläden
- Dach erneuert
- Pool, Gartenhaus
- Garage

Es bietet sich hier für eine Familie die hervorragende Möglichkeit, sich ein gemütliches Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Diese Liegenschaft überzeugt mit einer harmonischen Kombination aus Tradition und Funktionalität.

Mit diesem sonnigen Grundstück finden Sie den wahren Lebensmittelpunkt für die ganze Familie. Hier können Sie die Ruhe genießen oder Ihre gärtnerischen Träume verwirklichen. Der gepflegte Garten und der Pool bieten Gartenfreude pur – somit steht dem perfekten Sommer nichts mehr im Wege! Die fantastische Lage macht es möglich, dass die Hektik des städtischen Alltags hinter Ihnen bleibt. Umgeben von Bäumen, Blumen und Sträuchern können Sie den Sommer in vollen Zügen genießen.

Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen und für eine Besichtigung zur Verfügung!

Gettsdorf ist eine Ortschaft und Katastralgemeinde in der Marktgemeinde Ziersdorf im westlichen Weinviertel. Die Bezirkshauptstadt Hollabrunn erreicht man in ungefähr 15 Minuten mit dem Auto. In Hollabrunn befinden sich mehrere Schulen (auch als "Schulstadt" bekannt), ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin Hollabrunn), Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote. Eine öffentliche Verkehrsanbindung durch Bus und Schnellbahn ist ebenfalls vorhanden. Hollabrunn liegt an der Nordwestbahn Wien - Znaim. Am Bahnhof Hollabrunn halten die Züge der Nordwestbahn und der Schnellbahn mit höchstens 1- stündigen Intervallen Richtung Wien. Auch Ausflüge nach Tschechien sind von hier aus leicht möglich (Excalibur City und Freeport sind in 25 Minuten mit dem Auto erreicht).

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns auf Sie!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	123.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.48
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.