I Want to Break Free – Räume ohne Grenzen!

Vorderansicht

Objektnummer: 3100_1067

Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Baujahr:	ca. 1996
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Nutzfläche:	168,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	58,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 69,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Doris Deutsch

Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

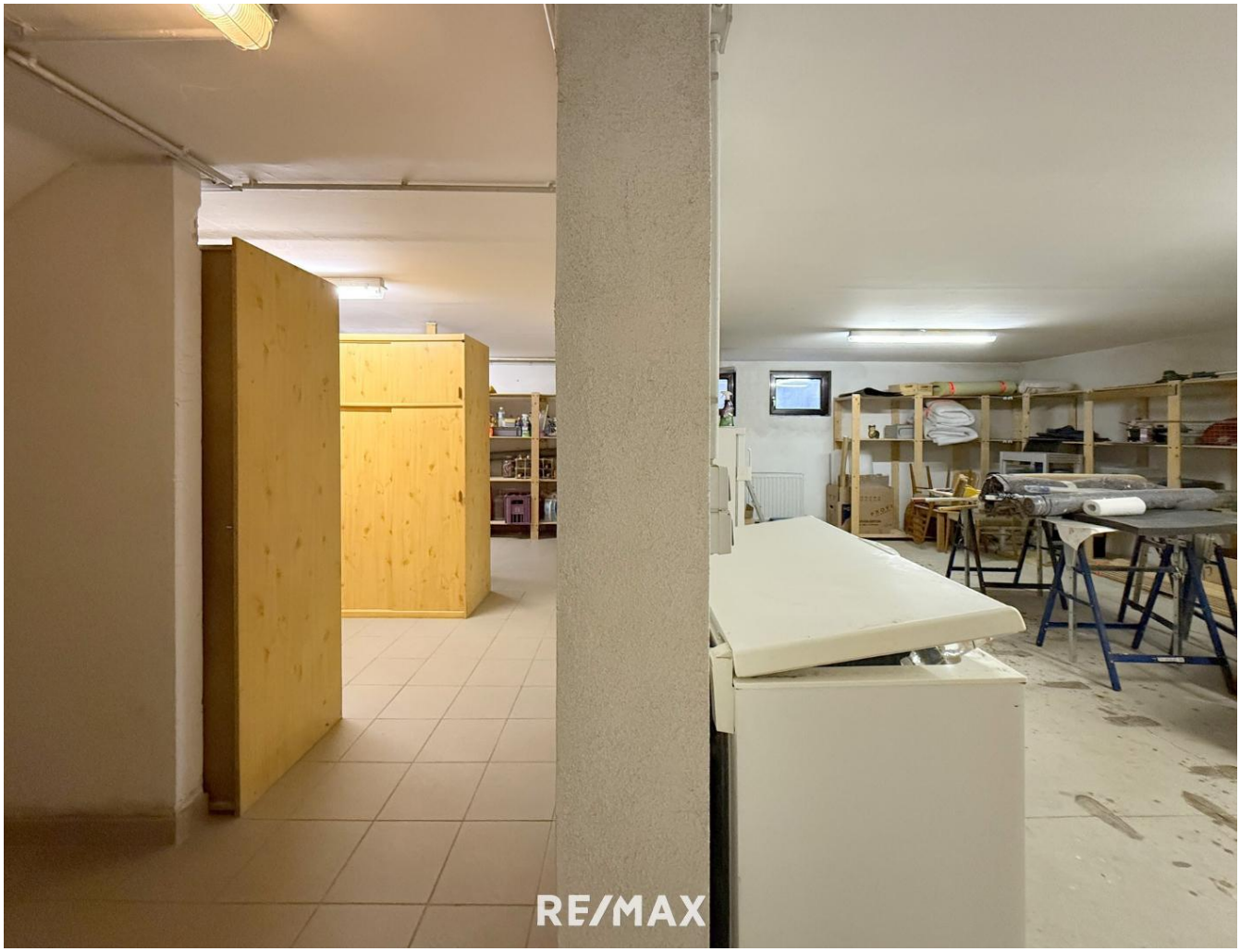
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Sie suchen ein Zuhause, das sich von den hochaktuellen Einheitshäusern abhebt? Etwas mit Charakter und Persönlichkeit, statt steril und austauschbar? Einen Ort, an dem man ankommt und sofort spürt: Ja, das ist mein Zuhause?

Dann aufgepasst – hier in der begehrten Oberlisse von Gerasdorf wartet eine Doppelhaushälfte, die Sie garantiert lieben werden!

Kein Autolärm, keine Hektik – nur Sie, Ihre Liebsten und Ihr neues Zuhause, umrahmt vom fröhlichen Zwitschern der Vögel. Lehnen Sie sich zurück, genießen Sie die Ruhe und lassen Sie sich begeistern!

Das Vorzimmer ist zwar kompakt, aber dennoch praktisch – genug Platz für Jacken, Schuhe und all die kleinen Dinge, die sonst gerne mal chaotisch in der Ecke landen.

Dann geht’s gleich rechts weiter in den Herzstück-Bereich – Wohnen, Essen, Leben! Die offene Küche fügt sich perfekt ein, ohne sofort ins Auge zu springen. Ums Eck zaubern Sie köstliche Gerichte für Ihre Familie, während am Esstisch Platz für alle ist. Immer mit Blick in den Garten! Und nach dem Essen? Einfach rechts abbiegen und auf der Couch versinken – Netflix ruft schon!

Der Blick schweift sowieso die ganze Zeit durch den Garten – rundherum grün und immer schön im Bilde, was draußen passiert. Wenn dann die Terrassentür aufgeht, erweitert sich Ihr Wohnraum sofort mit einem Schlag. Westseitig ausgerichtet, eine feine Terrasse, groß genug für einen komfortablen Esstisch, den Griller, Pflanzen und all das, was den Sommer noch perfekter macht.

Und damit Sie keiner bei Ihren Wohlfühlmomenten stört: Ein perfekter Sichtschutz sorgt für die nötige Privatsphäre. Der Garten ist praktisch und pflegeleicht, mit etwa 170 m², die das Haus regelrecht einrahmen. Ob Sie den grünen Daumen auspacken oder einfach eine Hängematte aufhängen – hier gibt’s genug Platz. Auch Ihre Kinder werden es lieben, barfuß über den Rasen zu flitzen.

Zurück im Haus gibt’s gleich hinter der Küche ein kleines Extra: Das sogenannte Multifunktionszimmer – ob Homeoffice, Hobbyraum oder „Ich-brauch-mal-Ruhe“-Refugium, hier ist alles möglich! Und damit der Alltag nicht im Weg steht, gibt’s nebenan noch einen Abstellraum für all die Dinge, die man braucht, aber nicht sehen will.

Im Obergeschoss wird’s spannend. Denn hier wurde auf Deckeneinzug verzichtet – was so viel bedeutet wie großzügige Raumhöhen, keine Enge, sondern viel Luft & Freiheit!

Drei Zimmer stehen Ihnen hier zur Wahl – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder

Luxus-Ankleidezimmer (ja, das haben Sie sich verdient!). Das größte Zimmer ist west-seitig ausgerichtet, mit eigenem Balkon. Perfekt für den ersten Kaffee am Morgen oder einen Blick in den Sonnenuntergang.

Das zweitgrößte Zimmer schaut seitlich in den Garten, das dritte Zimmer hat ein Sternenfenster. Schmäler als die anderen, dafür jedoch mit der Möglichkeit, nach hinten zu verlängern – eine der vielen Möglichkeiten, wie man sich den Raum hier einteilen kann.

Das Badezimmer mittig, ebenfalls mit sensationellen Raumhöhen, bietet alles, was das Herz begehrt: eine Badewanne, eine Dusche, ein WC und ein Fenster mit viel Licht und frischer Luft.

Selbstverständlich ist das Haus voll unterkellert – mehrere äußerst praktische Kellerräume stehen Ihnen hier zur Verfügung. Platznot? Hier ein Fremdwort!

Gesamt verfügen Sie bei diesem Haus über fast 170 m² Gesamtfläche – da können viele andere Angebote gleich einpacken und nach Hause gehen. Erbaut wurde es 1996, substanziell ist es in einem soliden Zustand. Allerdings gibt es doch kosmetisch und stylistisch noch einiges zu tun – aber wenn Sie fertig sind, wird es der Star in der Nachbarschaft sein, und alle Ihre Freunde werden Sie um dieses hübsche Haus beneiden.

Ach ja, und Ihr Auto darf ebenfalls gleich neben dem Haus stehen – ein eigenes Platzerl steht bereit!

Ich freu mich schon Ihnen das besondere Angebot persönlich zeigen zu dürfen und erwarte Ihren Anruf, ich bin jederzeit für Sie erreichbar.

Der Preis: € 449.000,-- Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 69.8 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 :-)