

Luxuriöses Einfamilienhaus in 1180 Wien – Ihr Traumhaus in Gersthof



Objektnummer: 54350

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien treuhand - Inh.
Gerald Frank**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Wohnfläche:	357,92 m²
Zimmer:	9,50
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	2.700.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

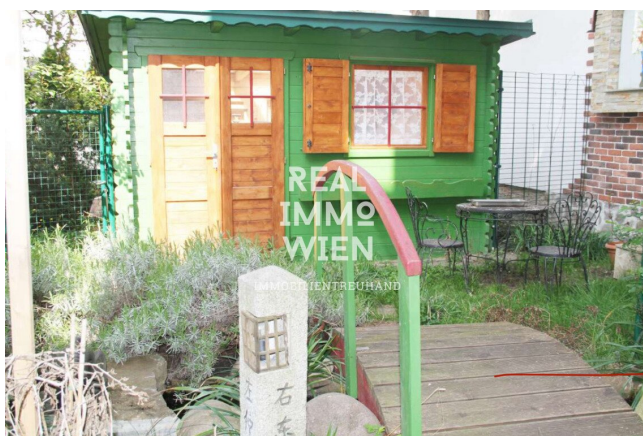


Philipp Stummer

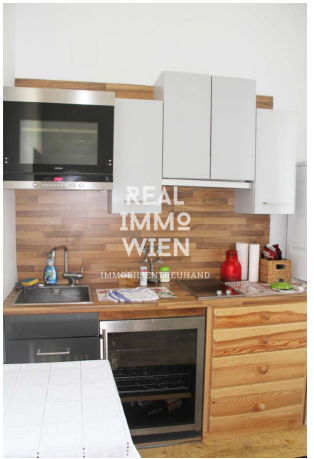
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213

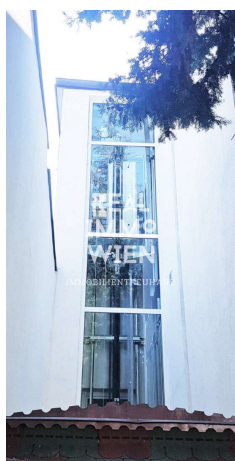
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

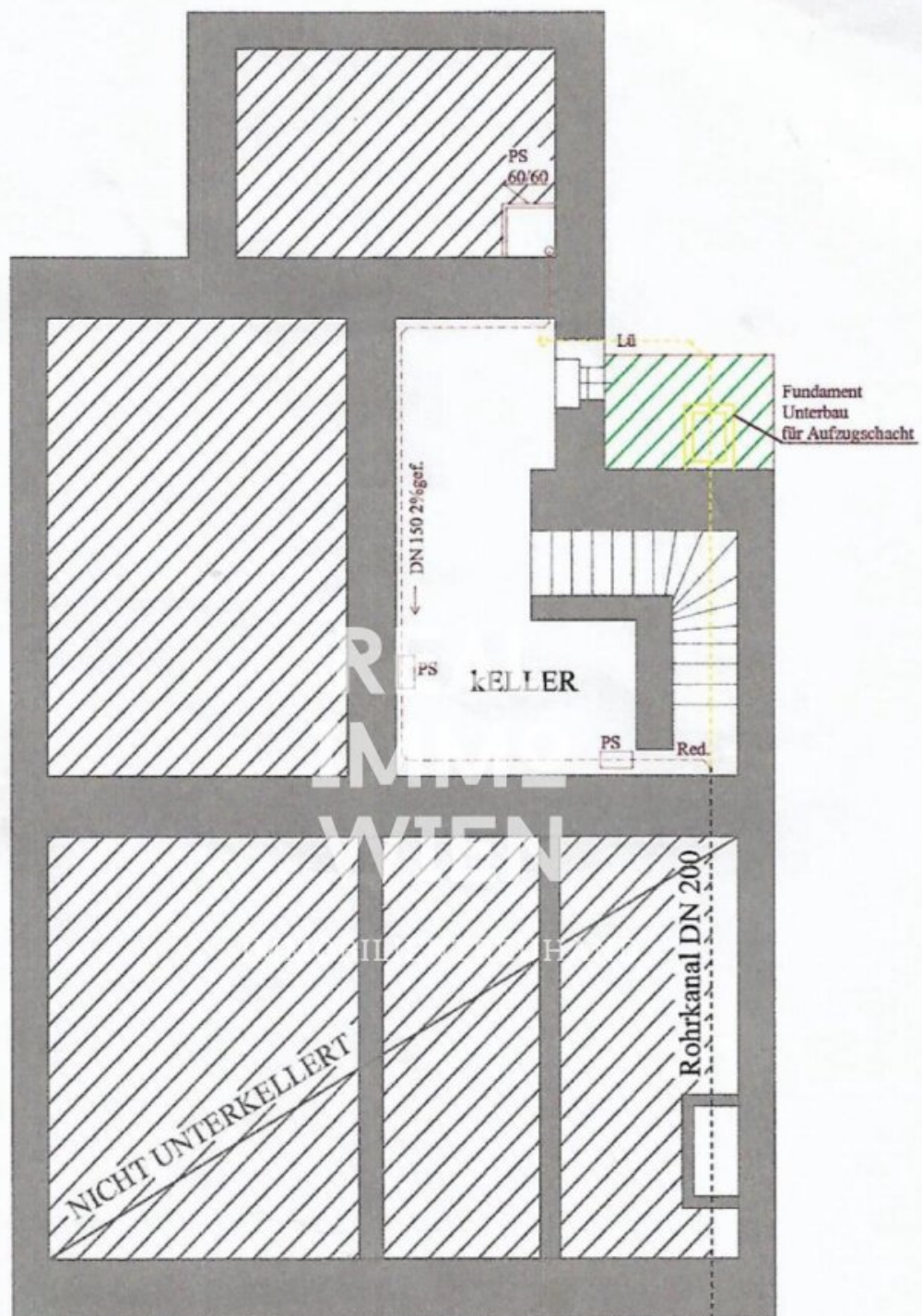




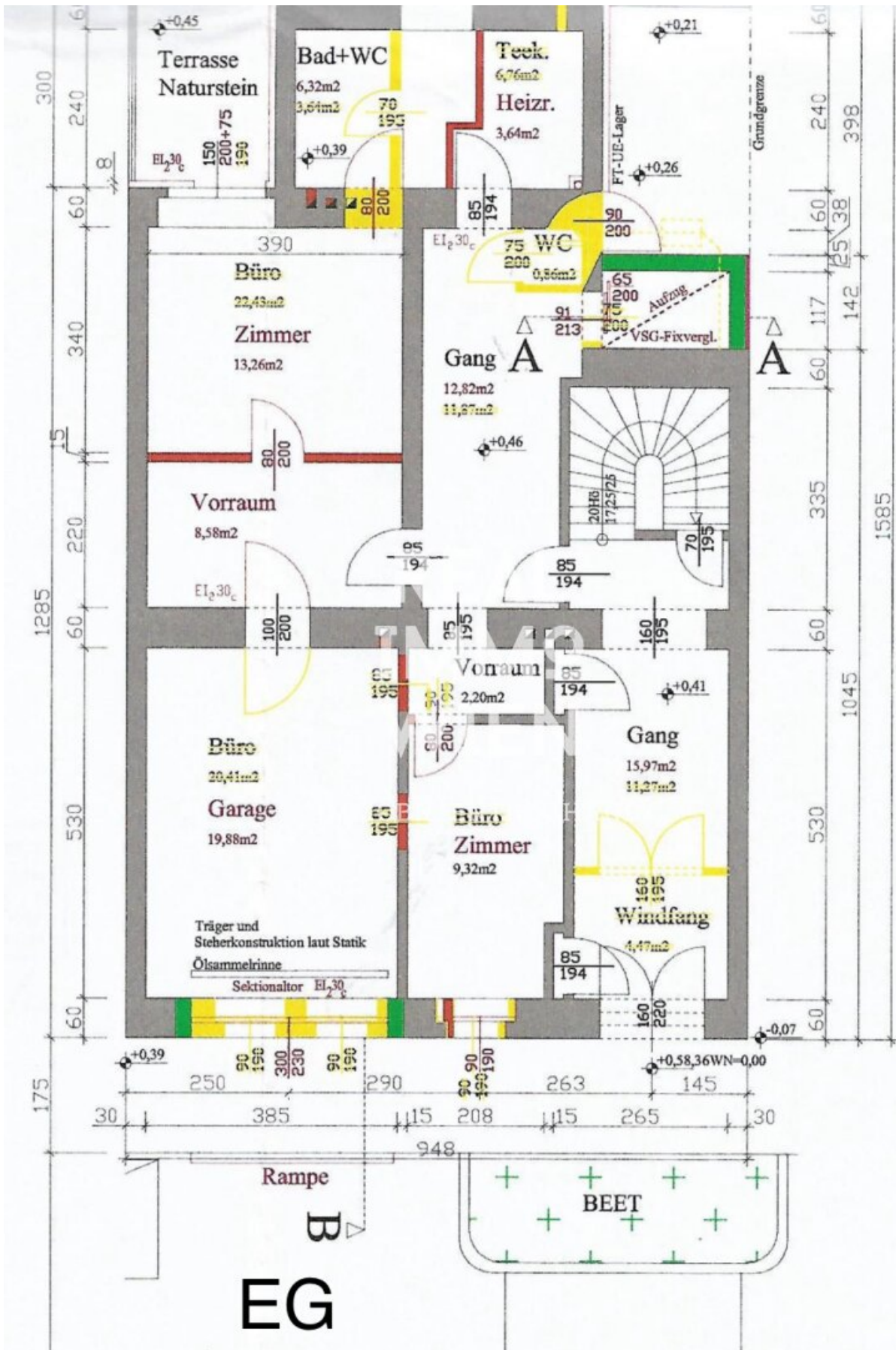


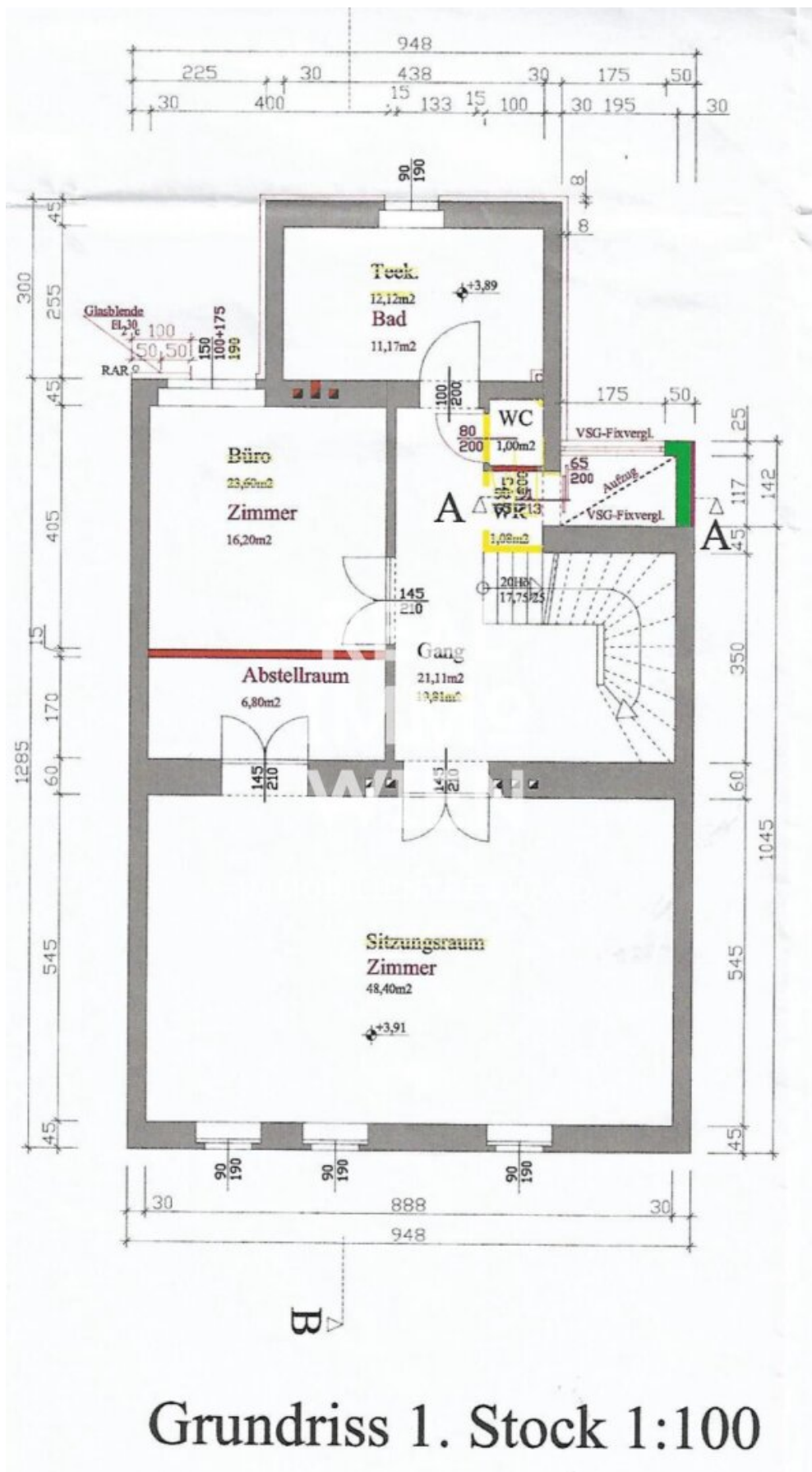


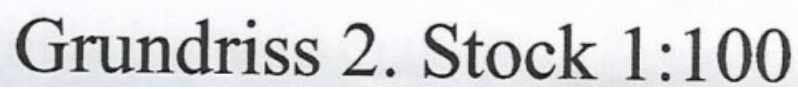


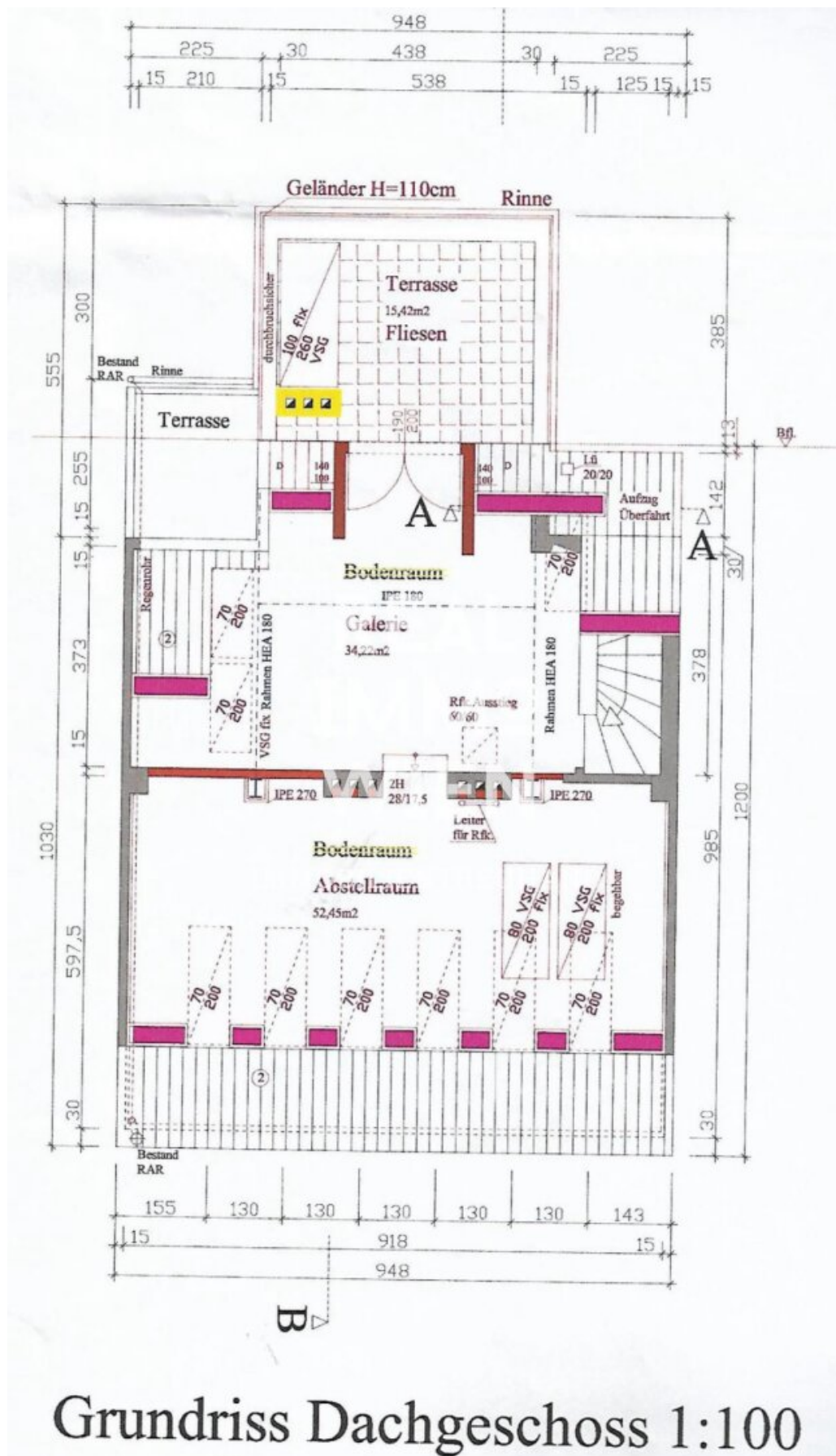


Grundriss Keller 1:100









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem beeindruckenden Einfamilienhaus im begehrten 18. Bezirk von Wien. Dieses außergewöhnliche Anwesen bietet Ihnen nicht nur großzügige 357,92 m² Wohnfläche, sondern auch eine harmonische Kombination aus modernem Komfort und einem ruhigen, grünen Umfeld.

<https://www.realimmo.wien/>

Mit insgesamt 9 Zimmern ist dieses Haus perfekt für Familien, die viel Platz benötigen, oder für Menschen, die gerne Gäste empfangen.

Die traumhaften Außenbereiche mit einem gepflegten Garten und zwei großzügigen Terrassen laden dazu ein, die sonnigen Tage in voller Pracht zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie mit Freunden und Familie im Garten grillen oder einfach nur die Ruhe und den herrlichen Ausblick auf die Stadt und ins Grüne genießen.

Im Inneren des Hauses profitieren Sie von einer durchdachten Raumaufteilung, die Ihnen sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch gesellige Bereiche bietet. Die moderne Einbauküche bietet Ihnen ausreichend Platz für entspannte Kochabende. Mit hochwertigen Fliesen und Parkettböden, sowie einer zentralen Gasheizung sorgt das Haus für ein behagliches Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Im Inneren des Hauses profitieren Sie von einer durchdachten Raumaufteilung, die Ihnen sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch gesellige Bereiche bietet. Die moderne Einbauküche bietet Ihnen ausreichend Platz für entspannte Kochabende. Mit hochwertigen Fliesen und Parkettböden, sowie einer zentralen Gasheizung und einer Klimaanlage sorgt das Haus für ein behagliches Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Die drei stilvollen, seniorengerechte Badezimmer sind mit Fenstern und Duschen ausgestattet und bieten Ihnen zusätzlichen Komfort und Licht. Ein Badezimmer verfügt über ein WC, während zwei Badezimmer ohne WC sind. Zusätzlich gibt es noch zwei separate WCs, die für eine durchdachte Ausstattung sorgen und ein entspanntes Wohnen für die gesamte Familie ermöglichen.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Abstellraum, dieser kann als begehrter Kleiderschrank genutzt werden.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie Bus- und Straßenbahnstationen sowie einen Bahnhof, der Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt und der Umgebung garantiert.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die hervorragende Infrastruktur. In der Nachbarschaft

befinden sich Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten, die Ihnen und Ihrer Familie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bieten. Auch Universitäten und höhere Schulen sind schnell zu erreichen, ebenso wie Supermärkte und Bäckereien, die für Ihre kulinarischen Bedürfnisse sorgen.

Dieses Einfamilienhaus in Wien ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Lebensstil, ruhiger Lage und exzellenter Anbindung überzeugen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap