

**LIEBEVOLLER BUNGALOW MIT GEPFLEGTEM GARTEN
IN TRAUMHAFTER RUHELAGE MIT HERRLICHEM GRÜN-
UND AUSBLICK IN UNMITTELBARER FELDRANDLAGE**



Ansicht1

Objektnummer: 0001010383

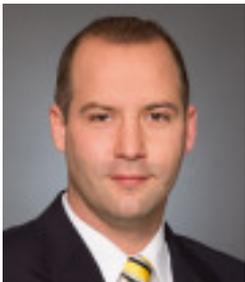
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3494 Stratzdorf
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	121,22 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 273,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,61
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517

H +43 664 60 517 517 77

















"DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

MAG. PETER FELLHOFER
Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77
✉ peter.fellhofer@riv.at

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

IMMOBILIE ZU VERAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG**



Objektbeschreibung

Tolle Wohlfühloase in Form dieses sehr gepflegten Einfamilienhauses in Massivbauweise auf Eigengrund mit vielen liebevollen Details in traumhafter Grünruhelage und direktem Feldanschluss samt herrlichem, freien Aus- und Weitblick mit gepflegtem Garten und herrlichem Grünblick beschreiben diese Liegenschaft am Allerbesten! Dieser im Jahre 1978-1987 erbaute großzügige Wohntraum wird Sie garantiert begeistern!

Erfüllt werden sämtliche Wohnwünsche in der Gemeinde Gedersdorf, in einer ländlichen Wohnsiedlung mitten im Grünen und direkt an unbebaute Ackerflächen angrenzend mit nahegelegener Autobahnanbindung durch dieses traumhafte Einfamilienhaus mit viel Platz.

Über einen geschmackvollen Eingangsbereich erreichen Sie das zentrale Vorzimmer inklusive großzügigem Garderobenbereich mit direktem Zugang in den angrenzenden Flur und zentralem Zugang zu allen Räumlichkeiten.

Sämtliche Wohnwünsche werden durch eine gut dimensionierte Küche inkl. sämtlichen, hochwertigen Markengeräten und angrenzender Speis, einen imposanten Wohnsalon mit eingebautem Einzelofen für angenehm wohlige Wärme an kühleren Tagen und direktem Ausgang auf die herrliche Terrasse und in den schönen Eigengarten, ein Büro, vier weitere Zimmer sowie ein vom Badezimmer mit Dusche separates WC erfüllt.

Massive Stiegenanlagen führen in das Kellergeschoss, welches ebenfalls keine Wünsche unerfüllt lässt. Hier befinden sich neben einer Sauna samt Dusche und WC, klassische Kellerräumlichkeiten in Form von Abstell-, Lager- und Technikräumen und eine Werkstatt. Ausreichend Schutz für Ihre Autos bieten zwei Garagen.

Ganz besonders sind die hochwertigen Ausstattungsmerkmale wie Massivbauweise für ein angenehmes Raumklima, eine kostengünstige Fernwärme-Zentralheizung und vieles mehr für ein außergewöhnliches Wohngefühl und ein behagliches Raumgefühl, hervorzuheben.

Alles in allem eine solide Liegenschaft, an welcher der zukünftige Eigentümer sehr viel Freude haben und viele schöne Stunden verbringen wird.

Die Liegenschaft ist ab sofort auf der Suche nach neuen, netten Eigentümern, welche dieses großzügige Gesamtpaket und dessen Wohnkultur zu schätzen wissen.

Nützen Sie diese Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um vielleicht schon bald Ihre ersten Gäste zu einem gemütlichen Grillnachmittag im eigenen Garten begrüßen zu dürfen!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.