

Wohlfühlhaus mit Gartenparadies und Pool – Großzügiges Einfamilienhaus in Kapellerfeld bei Wien



BESICHTIGUNGSTERMINE

am 21. NOVEMBER 2025

Sichern Sie sich jetzt ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

RE/MAX

Objektnummer: 3849_407

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Baujahr:	ca. 2011
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	153,00 m²
Nutzfläche:	247,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	94,12 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,75
Kaufpreis:	699.000,00 €
Infos zu Preis:	

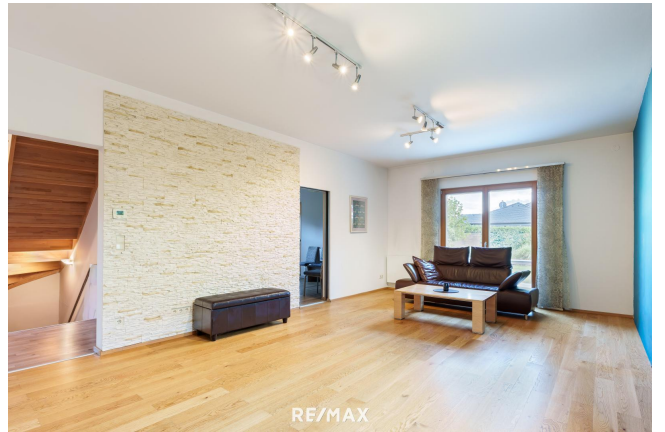
Verhandlungsbasis

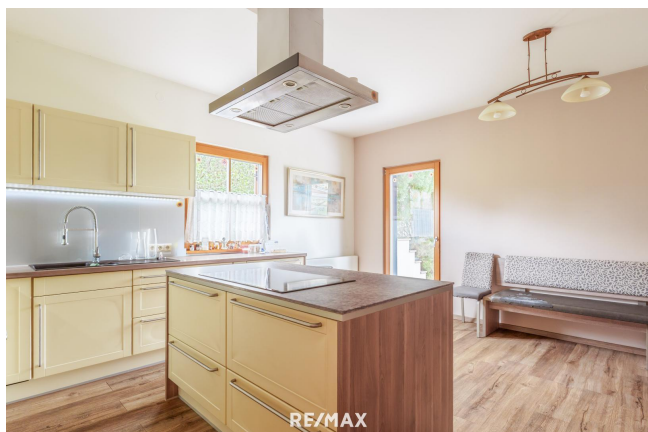
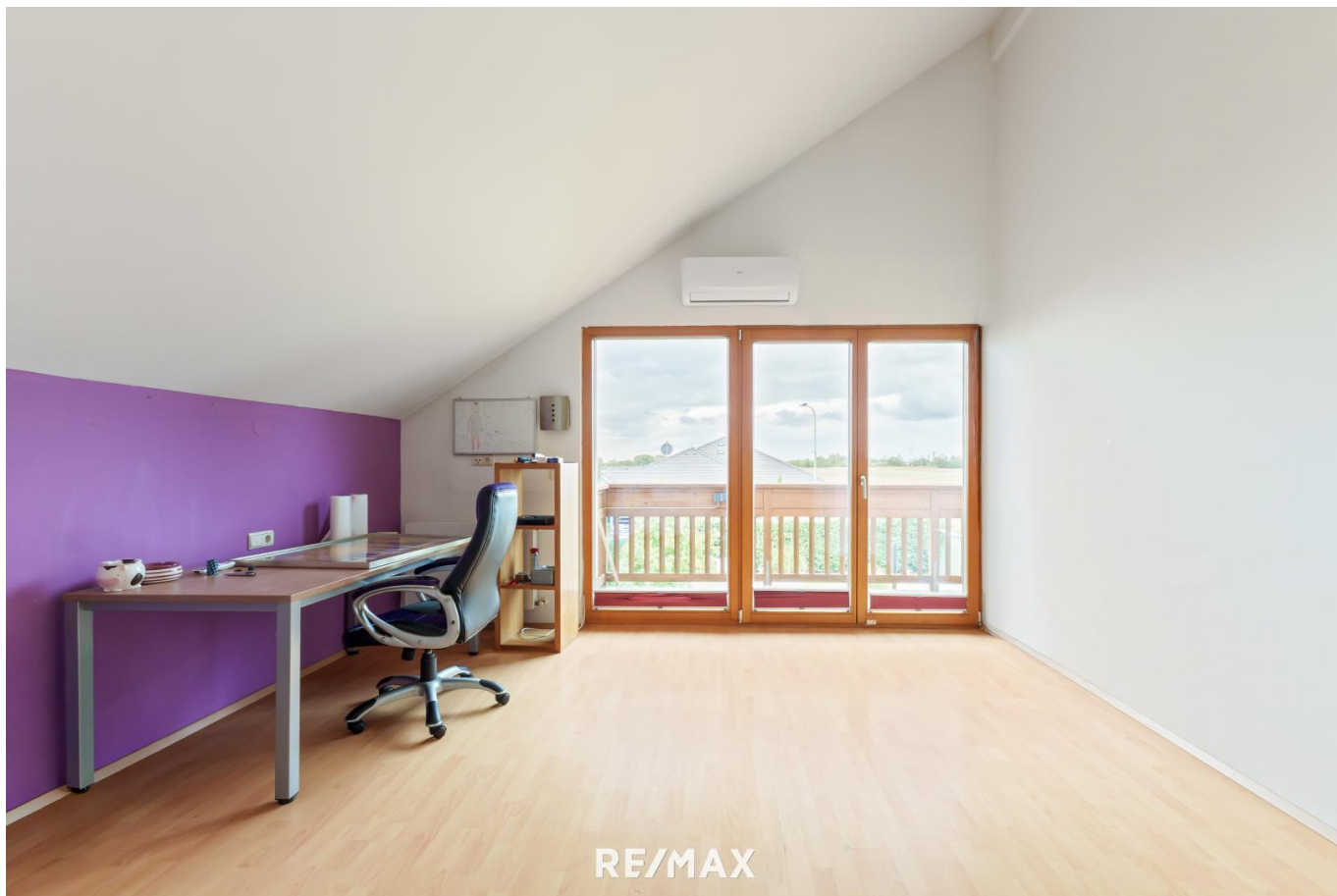
Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner







Objektbeschreibung

Wohlfühlhaus mit Gartenparadies und Pool – Großzügiges Einfamilienhaus in Kapellerfeld bei Wien

Das einladende Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Kapellerfeld, einem Ortsteil von Gerasdorf, nur rund 2 km von der Wiener Stadtgrenze entfernt.

Das im Jahr 2011 hochwertig errichtete Haus wurde auf einem rund 781 m² großen Grundstück errichtet und überzeugt mit einer Wohnnutzfläche von etwa 247 m², die sich über zwei Wohnebenen und ein vollwertiges Kellergeschoss erstreckt.

Mit insgesamt 5 bis 6 Zimmern und 3 Bädern bietet dieses Zuhause viel Platz für Familien, die Wert auf Komfort, Qualität und eine durchdachte Raumaufteilung legen.

HARDFACTS:

- Grundstücksfläche: ca. 781 m²
- Wohnnutzfläche: ca. 247 m²
- Gartenfläche: ca. 670 m²
- 5–6 Zimmer
- 3 Badezimmer
- 3 separate WC's
- hochwertig ausgestattete Küche mit gemütlicher Sitzecke und Ausgang auf die Terrasse
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer mit Südbalkon und Klimaanlage
- voll unterkellert
- Pellet-Zentralheizung mit Vorrat für 1–2 Jahre
- Südterrasse mit elektrischem, variablem Sonnenschutzsystem
- Pool mit Terrasse
- Teich mit Wasserlauf und Relaxbereich
- eigener Brunnen zur Gartenbewässerung
- Gerätehaus
- Garage mit PKW-Stellplatz
- weiterer PKW-Abstellplatz im Freien
- ruhige und familienfreundliche Lage

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 42.0

wär kWh/

m²a)

edarf

:

Klas B

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 0.75

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas C

se F

aktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz: