

**Ihr persönliches Wohnparadies: Ein Refugium für
Naturliebhaber – Wohnen am eigenen Schwimmteich!**



IMG_1357

Objektnummer: 3814_593

Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2013 Göllersdorf
Baujahr:	ca. 1974
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	206,02 m ²
Nutzfläche:	261,80 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	647.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a





































Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier ein märchenhaftes Anwesen mit großzügiger Wohnfläche auf ca. 1.226 m² Grundstücksfläche in Göllersdorf. Diese wunderschöne Liegenschaft präsentiert sich als friedliche Ruheoase - der Stress des Alltags ist hier schnell vergessen.

Das großzügige Anwesen erstreckt sich über zwei Etagen. Besonders hervorzuheben ist der Keller mit rund 209,30 m² Nutzfläche, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Mit einer Wohnfläche von etwa 206,02 m² steht Ihnen hier ausreichend Raum zum Wohnen und Arbeiten in einer einladenden Atmosphäre zur Verfügung. Der beheizte Wintergarten, der großzügige Garten mit Sonnenterrasse sowie der Schwimmteich sind absolute Highlights, die für den Erwerb dieser besonderen Liegenschaft sprechen. Die Ruhelage und das hohe Maß an Privatsphäre runden das Angebot perfekt ab. Nach einer erfrischenden Abkühlung im Schwimmteich lässt sich der Tag auf der Terrasse bei einem Glas Wein wunderbar ausklingen – inmitten eines friedlichen Wohnparadieses.

Beim Betreten des Wohntrakts wird man sofort von einem traumhaften Wohn- und Essbereich empfangen, der durch seinen großzügigen Grundriss und den herrlichen Blick in den einzigartigen Garten besticht. Die Küche zählt zu den zentralen Herzstücken dieses Domizils. Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich drei Schlafzimmer, ein weiterer Essbereich, eine begehbare Garderobe, ein Badezimmer mit Toilette, eine separate Toilette sowie der einladende Eingangsbereich. Die gut durchdachte Raumaufteilung im Kellerbereich bietet nach individueller Adaptierung sogar die Möglichkeit einer teilweisen Nutzung als Arbeits- oder Atelierbereich – wie es in der Vergangenheit bereits erfolgreich umgesetzt wurde.

Im Keller befinden sich zudem ein Heiztechnikraum, eine Waschküche, eine Werkstatt, die Doppelgarage sowie diverse Einlagerungsräume.

Das Wohnhaus wird über eine Ölzentralheizung (Radiatoren, teilweise Fußbodenheizung) beheizt. Weiters komplettieren die Holzfenster mit Zweifachverglasung, das elektrische Garagentor sowie die grüne Vielfalt im Vorgarten das stimmige Gesamtbild dieser charmanten Liegenschaft.

Das ca. im Jahre 1974 erbaute Domizil wurde im Laufe der Jahre mit größter Sorgfalt gepflegt. Dennoch empfiehlt sich eine Modernisierung, um das Haus auf den aktuellen Stand zu bringen und an individuelle Wohnbedürfnisse anzupassen. Ein weiteres absolutes Highlight dieser Liegenschaft ist der wunderschön angelegte Garten, dessen Pflanzenbestand über die Jahre mit viel Liebe gepflegt wurde. Der alte Baumbestand, zahlreiche Blumen und gepflegte Hecken schaffen eine angenehme Privatsphäre und laden zum Entspannen ein.

Dank seiner durchdachten Gestaltung bietet der Garten zudem vielfältige Möglichkeiten für den Gemüseanbau – ideal für all jene, die Freude an Natur und Selbstversorgung haben. Weitere Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung bietet auch die große Garage, über welche das Haus praktischerweise auch zugänglich ist. Diese Adresse bietet eine ideale Verbindung aus urbanem Lebensstil und guter Wohnqualität. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre

angenehme Wohnlage aus, während gleichzeitig die Annehmlichkeiten des Stadtlebens leicht erreichbar sind.

Göllersdorf ist eine ruhige Ortschaft im Bezirk Hollabrunn im Weinviertel. Im Ort finden Sie mehrere Bildungseinrichtungen (wie einen Kindergarten, eine Volksschule sowie eine Mittelschule), Heurige, Supermärkte und Ärzte. In der Bezirkshauptstadt Hollabrunn, die nur 10 Minuten mit dem Auto entfernt ist, befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote. Die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien macht diesen Ort auch für PendlerInnen besonders interessant, mit den Zügen der ÖBB kommen Sie im Stundentakt nach Wien. Das umliegende Angebot an Nahversorgung sowie die Infrastruktur sind sehr gut. Wer eine gute Lage sucht, zentral und dennoch ruhig, der wird hier nicht enttäuscht.

Hier in Göllersdorf erwartet Sie Ihr Wohnglück, ein beeindruckendes Anwesen und eine einzigartiger Ort möchten Sie willkommen heißen. Genießen Sie das Leben so wie Sie es verdient haben, in einer Unterkunft, die Ihren Ansprüchen auch wirklich gerecht wird.

Wenn dieses Objekt Ihren Bedürfnissen sowie Ihren Träumen entspricht, kontaktieren Sie uns um weiterführende Informationen zu erhalten, wie auch Ihren persönlichen Termin zu vereinbaren. Gerne führen wir Sie zum Wohnglück!

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.