

Bungalow in der Oberlisse!



Straßenansicht

Objektnummer: 3100_1109

Eine Immobilie von Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Baujahr:	ca. 1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	155,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 164,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	455.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch

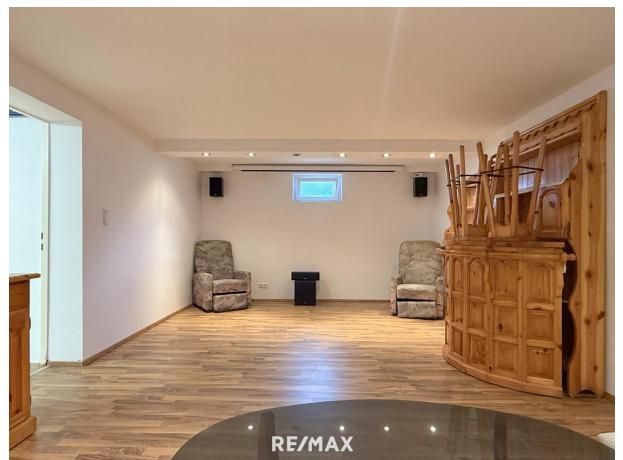
Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25

















Objektbeschreibung

Wer die Oberlisze kennt, weiß: Es gibt Ecken, in denen das Leben nur so wuselt, oder so wie hier, besonders ruhig und entspannt verläuft. Genau in dieser angenehmen Nachbarschaft steht dieser Bungalow – gebaut Anfang der 70er. Mit solider Substanz, massiver Bauweise und dem typischen Mix aus Ziergittern, Naturstein und schmiedeeisernem Geländer. Bodenständig und geradlinig, typisch für seine Zeit. Kein Schnörkel, kein Versteckspiel – sondern ein Haus, das weiß, woher es kommt.

Das rund 413 m² große Grundstück ist rechteckig angelegt, das Haus wurde an der linken Grundstücksseite platziert – wodurch rechts ein schöner, gut nutzbarer Garten entstanden ist. Grün, ruhig und unaufgeregt. Die überdachte Terrasse liegt angenehm windgeschützt, ein Platz, wie gemacht für laue Abende, den kurzen Tratsch übern Zaun, um immer auf dem Laufenden zu sein, was in der Umgebung passiert. Und Ihre Freunde müssen nicht einmal ins Haus, sie können direktissima auf die Terrasse und schon geht's los mit dem gemütlichen Beisammensein.

Drinnen setzt sich der 70er-Stil konsequent auf ca. 75 m² Wohnfläche fort. Vom kleinen Vorzimmer geht's ins Wohnzimmer mit eben dem Terrassenzugang, zwei weitere Zimmer stehen als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer zur Verfügung. Die längliche Küche bietet mehr Platz, als man auf den ersten Blick vermuten würde und im Badezimmer begegnet man den 70ern dann wieder ganz direkt: hellbeige, dunkelbraun, echte Retrofliesen – kein Design von gestern, sondern das Original von damals. Das WC ist separat, dazu gibt's noch einen praktischen Abstellraum.

Und dann der Keller! Nicht einfach nur Stauraum, sondern die ultimative Partylocation mit Heizung – zuletzt als Homekino gerockt. Egal ob Kids tobten wollen oder Filmfans chillen: Hier ist Platz für jede verrückte Idee. Wenn's draußen auf der Terrasse schon zu frisch wird oder die Nachbarn sich nach Ruhe sehnen, ziehen Sie mit Ihren Freunden einfach in den Keller um, wo die Nacht erst richtig startet. Regeln? Gibt's hier nicht!

Dazu kommt noch eine praktische Werkstatt für alle, die gern handwerkeln, ein Wirtschaftsraum, der Ordnung schafft, und ein eigener Brunnen fürs Gartengießen – spart Wasser und freut die Blumen und Ihr Börserl.

Was gibt's noch? Eine Garage plus einen Stellplatz: Weil gute Parkplätze genauso wichtig sind wie ein schönes Zuhause.

Ein Haus mit echtem 70er-Jahre-Flair, ehrlich und bodenständig. Wer den Stil dieser Zeit nicht scheut, handwerkliches Potenzial erkennt und eine ruhige Lage mit guter Stadtanbindung sucht – in etwa 15 Minuten ist man zu Fuß bei der U-Bahn – wird hier ein Zuhause mit Charakter und Möglichkeit finden.

Lassen Sie uns gemeinsam einen Blick hineinwerfen – ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Der Preis: € 455.000,--Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 164.7 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm E

ebedarf:

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 :-)