

OPEN HOUSE! Modernes Traumhaus in ruhiger Lage



Haus Ansicht

Objektnummer: 1658_3555

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2143 Großkrut
Baujahr:	ca. 2020
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 45,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	380.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Matheo Reschenbach

RE/MAX Best in Mistelbach

Bahnstraße 2a

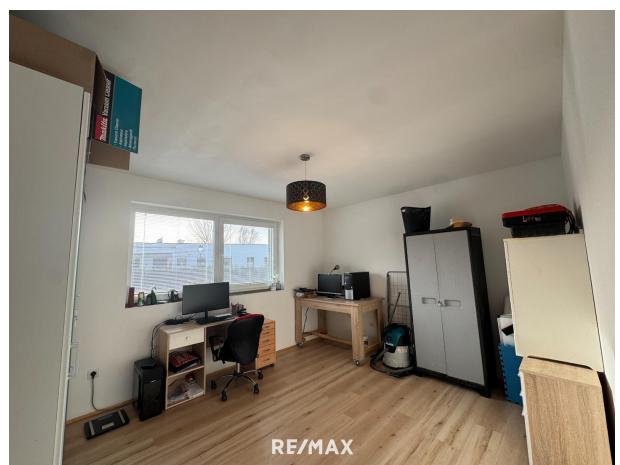
2130 Mistelbach

T +43 2572 20900 20900

H +43 660 1745973

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











RE/MAX



Objektbeschreibung

OPEN HOUSE am Freitag, 12.12.2025, ab 13 Uhr

Anmeldung ab sofort möglich unter: www.remax.at/1658-3555

Modernes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten und hochwertiger Innenausstattung

Ort: Ginzersdorf

Objekttyp: Einfamilienhaus

Zustand: Sehr gepflegt / neuwertig

Besonderheiten: Offener Wohnbereich, moderner Kaminofen, überdachte Terrasse, großer Garten, Fußboden in Holzoptik, Fußbodenheizung im gesamten Haus, hochwertige Einrichtung

?

Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus in Ginzersdorf überzeugt durch seine klare Architektur, hochwertige Ausführung und eine freundliche, helle Atmosphäre. Die Immobilie bietet auf einer Ebene ein großzügiges Raumkonzept, ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende, die Wert auf Komfort, Licht und modernen Wohnstil legen.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein weitläufiger Wohn- und Essbereich mit hohen Decken und großen Fensterflächen, die für eine optimale Lichtdurchflutung sorgen. Die offene Gestaltung des Raumes vermittelt ein Gefühl von Weite und Gemütlichkeit zugleich.

Ein besonderes Highlight ist der stilvolle Kaminofen, der nicht nur an kühleren Tagen eine angenehme Wärme verbreitet, sondern dem Raum auch eine behagliche Atmosphäre verleiht. Der Wohnbereich ist geschmackvoll eingerichtet und bietet viel Platz für Entspannung und geselliges Beisammensein.

?

Ausstattung

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit hochwertigem Boden in Holzoptik
- Moderner Kaminofen mit Glasplatte als Funkenschutz
- Offene Raumaufteilung mit viel natürlichem Licht
- Einbau von modernen Spots und Lampen für eine direkte und indirekte Beleuchtung
- Große Eckcouch als zentraler Wohlfühlpunkt des Wohnbereichs
- Hochwertiger Esstisch mit bequemen Stühlen
- TV-Bereich mit Lowboard und Wandmontage
- Holzregal mit Stauraum für Kaminholz

- Große Terrassentüren für den direkten Zugang zum Garten
- Tischfußball-Tisch für zusätzliche Freizeitgestaltung

?

Außenbereich

Der Garten bietet viel Platz zur Erholung und Freizeitgestaltung. Die weitläufige Grünfläche eignet sich perfekt für Familien, Hobbygärtner oder entspannte Stunden im Freien. Sehr praktisch ist die geräumige Gartenblechhütte, die Platz für alle Gartenutensilien bietet.

Besonders hervorzuheben ist die überdachte Terrasse auf der Rückseite des Hauses. Sie lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein – ganz gleich, ob beim Frühstück, Grillen oder entspannten Sommerabenden.

Ein seitlicher Kiesweg sorgt für eine saubere und komfortable Erreichbarkeit des Hauses und rundet das gepflegte äußere Erscheinungsbild ab.

Ein Carport für das Auto ist auch vorhanden.

?

Lage

Das Objekt befindet sich in Ginzersdorf einem ruhigen und familienfreundlichen Ort mit guter regionaler Anbindung. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und viel Grün. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie sind gut erreichbar. Über die nahegelegene A5 Nordautobahn erreichen Sie Wien in ca. 30 Fahrminuten.

WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis!

Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann. Angaben

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei45.
zw 3 k
är Wh
me/(m
be ^a)
dar
f:
KlaB
ss
e
Hei
zw
är
me
be
dar
f:
Fa 0.8
kto 4
r G
es
am
ten
erg
iee
ffizi
en
z:
KlaA
ss
e F
akt
or

Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffizi
en
z: