

TRAUMHAUS mit PRIVATEN SEEZUGANG - EINMALIGE CHANCE!!!



Seezugang/Terrasse

Objektnummer: 7939/2300159697

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 69,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

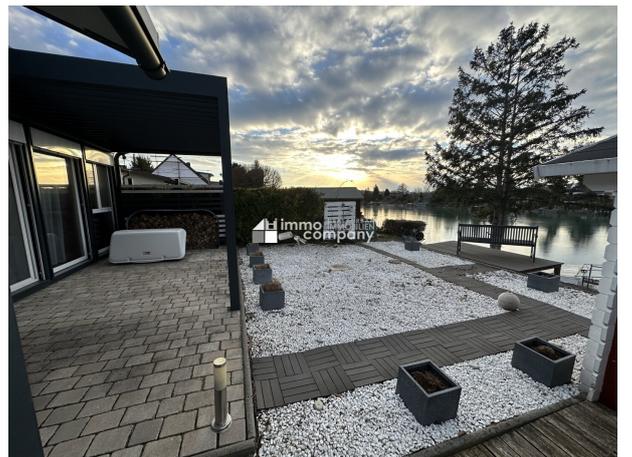
Ihr Ansprechpartner

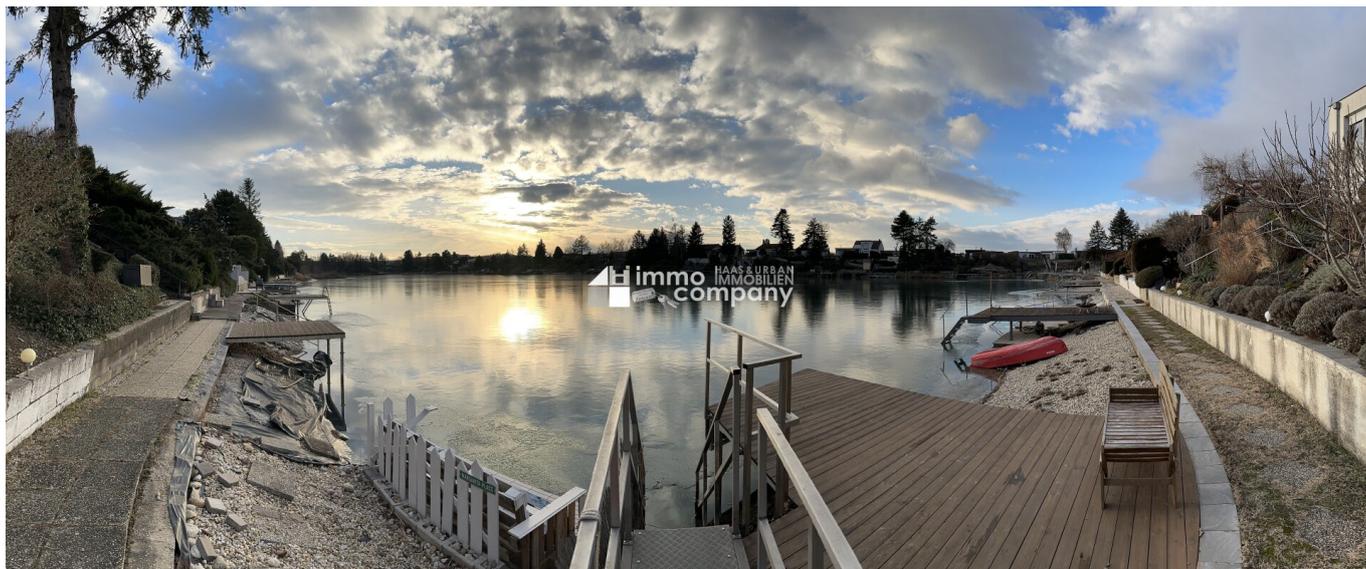


Andreas Putz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf







Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Solch eine Immobilie sieht man nicht alle Tage!

Dieses 2016 erbaute Traumhaus bietet Ihnen mit direkter Lage am See und dazugehörigen Privatzugang puren Luxus! Ein Tor, welches nur durch Anrufen geöffnet werden kann, bietet Ihnen völlige Sicherheit und Privatsphäre. Sind Sie erstmal durch das Tor hindurch können Sie sich auf einen Ihrer zwei Parkplätze stellen. Aus dem Auto ausgestiegen geht es nun hinein in dieses Traumobjekt! Ein Vorraum mit Zugang zu einer Toilette und einem luxuriösen Badezimmer mit frei stehender Badewanne begrüßt Sie beim Hereinspazieren. Neben der Badewanne befindet sich ebenso eine riesige Regendusche! Dieses Badezimmer gibt Ihnen Urlaubsfeeling zu Hause! Durch den Flur hindurch gelangen Sie ins Herzstück des Hauses. Das loftartige Wohnzimmer mit einer großen Küche, einem Essbereich und dem darüberliegenden Schlafzimmer. Selbstverständlich mit Blick auf den See! Angrenzend dazu finden Sie vier Räume. Ein Kinderzimmer oder auch Gästezimmer mit integrierter Fläche darüber, ein Abstellraum, einen Schrankraum und ein Büro, ebenso mit Blick auf den See. Ja, so lässt es sich arbeiten! Im Wohnzimmer haben Sie jetzt Zugang zu den auf drei verschiedenen Ebenen liegenden Terrassen. Die größte Terrasse ist überdacht, die zweite Ebene bietet eine Sitzgelegenheit, sowie eine kleine, verglaste „Gartenhütte“ mit Heizung und Stromanschluss, damit Sie auch im Winter Ihren Luxus genießen können. Die dritte und letzte Ebene ist direkt am Seeufer. Auch hier wurde an eine Sitzgelegenheit gedacht. Ein Zugang zum See lädt Sie dort dann zum Baden ein! Sie haben ein Eisbad genommen und wollen sich danach aufwärmen? Kein Problem! Natürlich wurde auch an eine Sauna gedacht.

Die Lage ist ebenso toll wie das Haus selbst. Mit nur zehn Autominuten nach Wien, mehreren Einkaufszentren in der Nähe und der S-Bahn-Station Gerasdorf in Gehweite haben Sie trotz Ihres idyllischen Lebensstils alle Möglichkeiten vor der Haustür. Im Ort selber gibt es diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken!

Diese Beschreibung kann Ihnen nicht einmal annähernd vermitteln, welche tolle Immobilie das hier ist. Am besten nehmen Sie sich die Zeit und sehen sich dieses Juwel selber an!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten

Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap