

Wunderschönes Einfamilienhaus in bester Lage



Objektnummer: 1825/42

Eine Immobilie von Why Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 Ratzersdorf an der Traisen
Baujahr:	2005
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m ²
Nutzfläche:	288,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Yvonne Weilharter

Why Real Estate GmbH
Kärntner Straße 17 / 12
1010 Wien

T +43 660 957 67 70

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Dieses wundervolle Einfamilienhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf zwei weitläufigen Etagen sowie einen beeindruckenden Garten mit Pool – und schafft so ein Wohnerlebnis der besonderen Art. Auf einer Wohnnutzfläche von ca. 190 m², gelegen auf einem rund 640 m² großen Baurechtsgrund, genießen Sie jede Menge Raum für Ihre individuellen Wohnträume.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein Eingangsbereich, der sofort ein Gefühl von Ankommen vermittelt. Eine großzügige Garderobe sorgt für Komfort – für Sie ebenso wie für Ihre Gäste.

Im Erdgeschoss befindet sich ein modernes Badezimmer sowie ein gemütliches Gästezimmer, das Privatsphäre und Wohlfühlambiente vereint. Die offen gestaltete Küche mit angrenzendem Essbereich bildet das Herzstück des Hauses – hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten erleben.

Ein echtes Highlight ist der rund 96 m² große, vielseitig nutzbare Keller. Ob Hobbyraum, Fitnessstudio oder stilvoller Weinkeller – hier haben Sie den Raum, Ihre ganz persönlichen Ideen zu verwirklichen.

Über eine stilvolle Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, das mit drei flexibel nutzbaren Zimmern überzeugt – perfekt als Schlafzimmer, Homeoffice oder kreativer Rückzugsort. Das hochwertig ausgestattete Badezimmer bietet echtes Spa-Feeling und lädt zum Entspannen ein.

Besonders reizvoll sind die zwei Terrassen auf der Ost- und Westseite des Hauses.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap