

Traumhaus mit TOP Ausstattung in Gattendorf



Garten

Objektnummer: 601

Eine Immobilie von ImmoDienst

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2474 Gattendorf
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,00 m ²
Nutzfläche:	145,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	47,00 m ²
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Sascha Stippl

ImmoDienst Immobilienservice GmbH
Donaufelderstraße 247

1220 Wien

T 01/273 12 64
H 0699/1180 7333
F 01/273 12 64

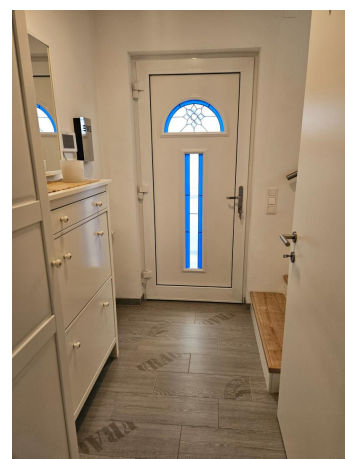
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





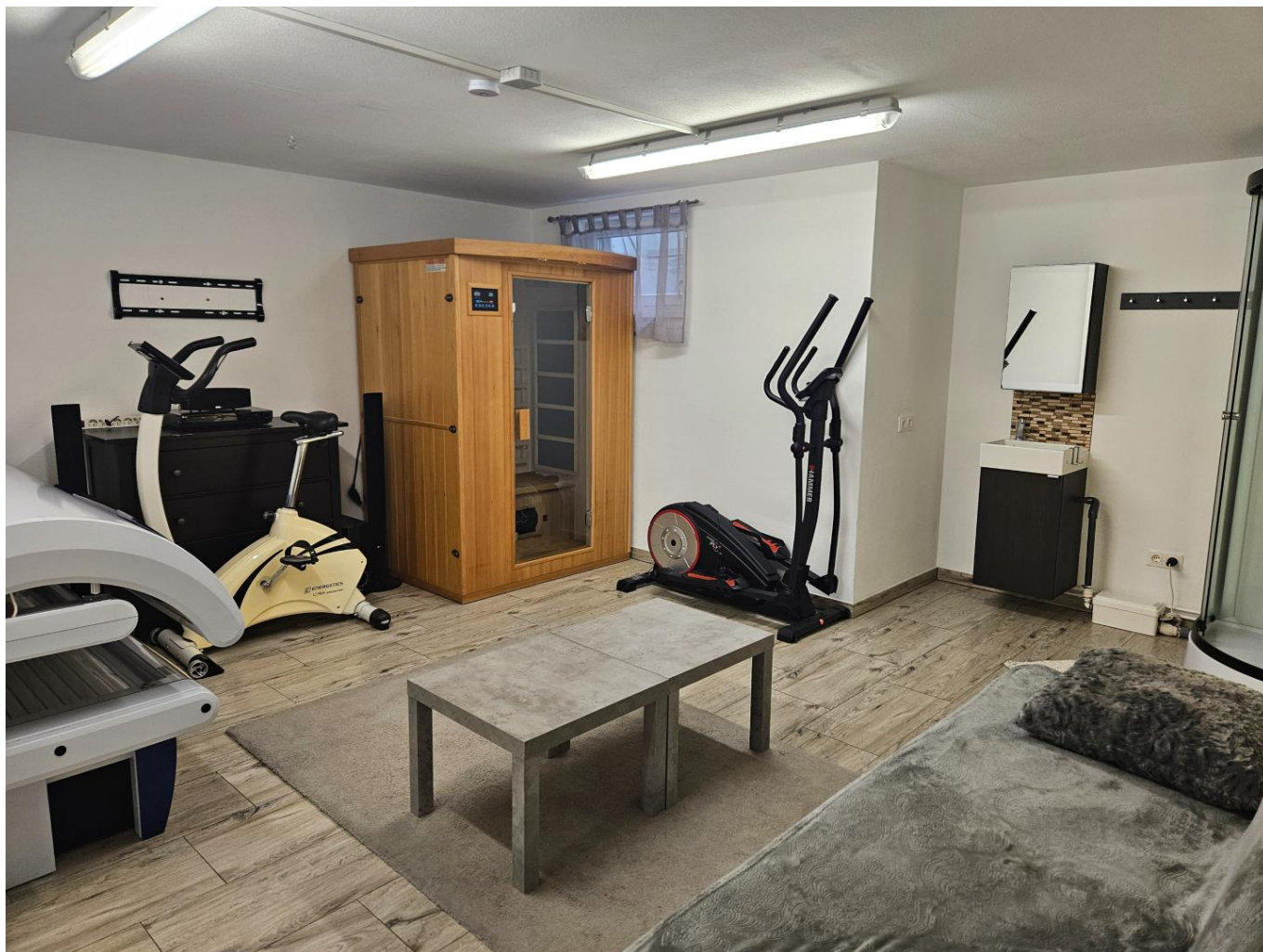




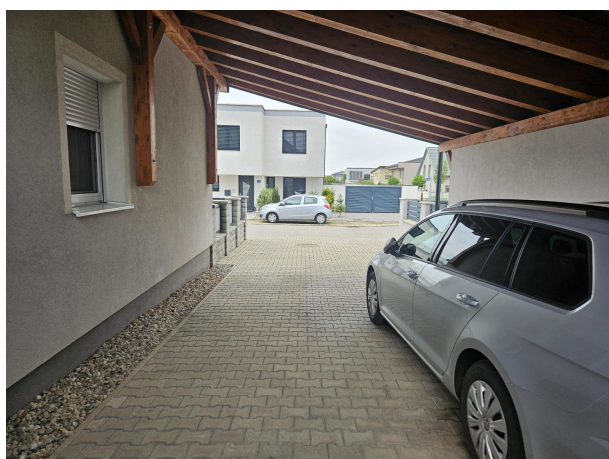






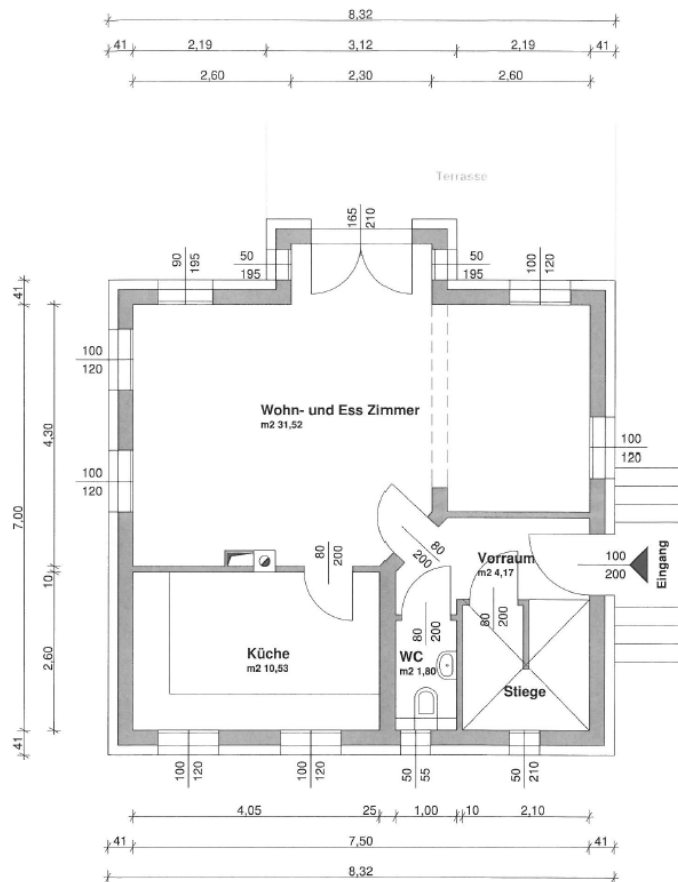






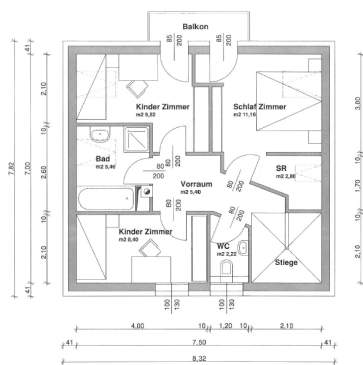


Grundrisse:



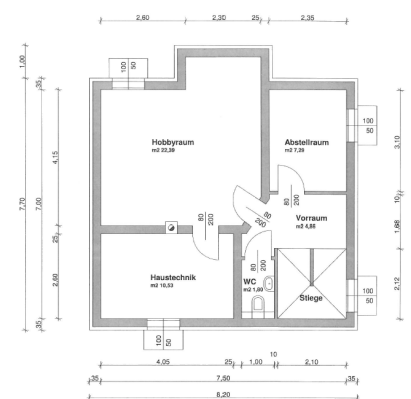
Erdgeschoss

(nicht maßstabgerecht und ohne Gewähr, die m²-Angaben sind Zirka-Werte)



Obergeschoss

(nicht maßstabgerecht und ohne Gewähr, die m²-Angaben sind Zirka-Werte)



Keller

(nicht maßstabgerecht und ohne Gewähr, die m²-Angaben sind Zirka-Werte)

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein traumhaftes TOP ausgestattetes Haus in Gattendorf nur ca. 25 min. von Flughafen Schwechat entfernt.

Das Haus steht auf einen sehr schön gestalteten 720m² großem Grundstück und ist voll unterkellert.

Auf über 116m² Wohnnutzfläche finden Sie folgende Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Vorzimmer mit Kellerabgang und Stiegenaufgang
- eine traumhaft schöne Küche
- WC mit Fenster und Handwaschbecken
- Wohnzimmer mit Schwedenofen
- einen großen Essplatz

Im Obergeschoss:

- ein Schlafzimmer mit Schrankraum und Balkon
- 2 weitere Zimmer (derzeit als weiterer Schrankraum und Büro genutzt)
- Badezimmer mit Wanne
- extra WC

Im beheizten Keller befindet sich:

- Ein Zimmer zur freien Gestaltung
- ein großer Wellnessbereich mit Infrarotkabine, Solarium und Dusche, dies verbleibt im Haus
- der Technikraum und Waschküche
- WC

Das Haus wird mittels Gaszentralheizung beheizt.

Eine Klimaanlage im Erdgeschoss und im Schlafzimmer sorgt auch im Sommer für angenehme Innentemperatur.

Eine Photovoltaik Anlage mit 5,6 KW/p ist ebenfalls verbaut.

Ein überdachter Autoabstellplatz (auf 3 Seiten geschlossen) bietet Platz für bis zu 4 KFZ, sowie 2 weitere freie Autoabstellplätze.

Der traumhaft gestaltete, uneinsehbare Garten bietet eine Terrasse mit über 80m² Fläche sowie einen überdachten Sitzplatz mit ca. 23m².

Die Terrasse kann mit einer elektrischen Markise beschattet werden.

Der Pool ist 6,20 x 3 x 1,5m groß und überdacht.

Der Garten bietet einen ca. 11m² großen Schuppen, Aluhochbeete und ist mit einer automatischen Bewässerung versehen.



Highlights:

- Autoabstellplatz für bis zu 6 KFZ
- Photovoltaik 5,6 Kw/p
- Klimaanlage
- Schwedenofen
- überdachter Pool
- 80m² Terrasse
- automatische Bewässerung
- Giebel mit Alu verblendet
- Teilmöbliert (Vorzimmer, Küche Bäder, Schrankraum, Büro, Infrarot, Solarium)

Den Bahnhof Gattendorf erreichen Sie fußläufig in ca. 10 min.

Das Haus ist ab Sommer 2026 verfügbar. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed
bedarf: 39.5 kWh/(m²a)
Klasse Heiz B
wärmebedarf
:
Faktor Gesa 0.57
mtenergieeffi
zienz:
Klasse A+
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.