Ein Haus, dem der Platz nicht ausgeht!



Erdgeschoss - Wohnzimmer

Objektnummer: 3100/1115

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	119,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 254,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	665.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

























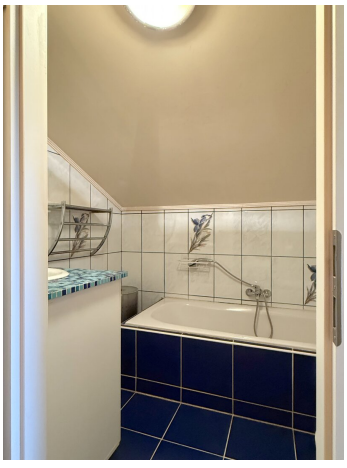

Coffee MENU
I KNOW YOUR COFFEE


EINE REISE NACH BARCELONA




Opa





















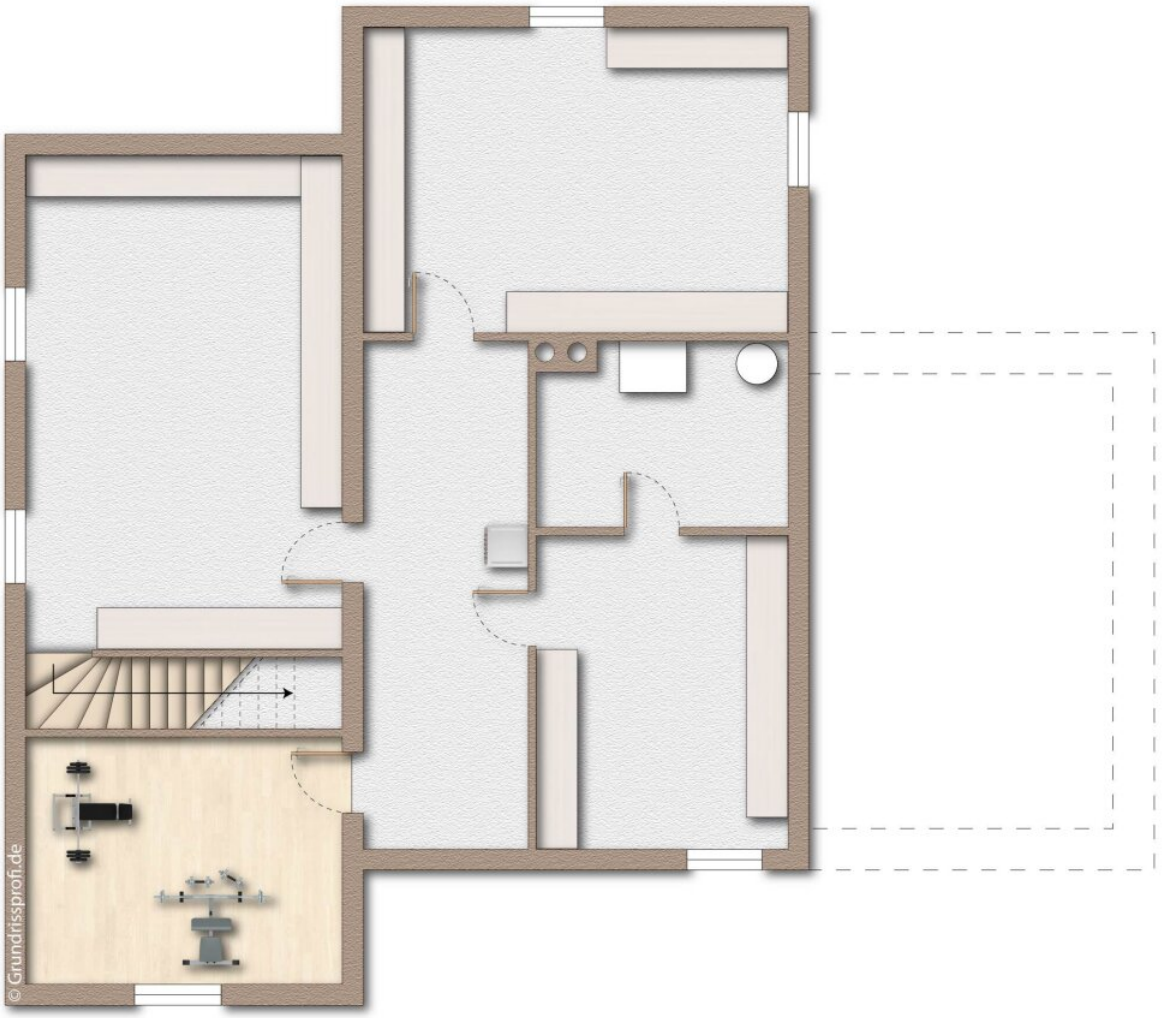
RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5



RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5



RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5

Objektbeschreibung

Es gibt Häuser, in denen jeder Raum längst verplant ist, bevor die erste Umzugskiste ausgepackt wurde. Und dann gibt es dieses hier: fast 200 m² Wohnfläche, ein ausgebautes Dachgeschoss, rund 119 m² Keller, Garage und ein großzügiger Garten. Ein Haus für alle, die heute schon ein bisschen weiterdenken – weil Kinder größer werden, Gäste gerne länger bleiben oder Arbeit, Hobbys und Familienleben endlich nicht mehr um dieselben Quadratmeter kämpfen sollen.

Das Ganze liegt in der Oberlisse, angenehm ruhig und verkehrsberuhigt. Hinter der Straße beginnen bereits die Felder – ideal für eine schnelle Runde mit dem Rad, einen Spaziergang oder den Drachen, der vermutlich wieder einmal genau dort landet, wo er nicht soll.

Hier spielt sich das Leben ab

Schon beim Eintreten zeigt sich, dass dieses Haus für einen lebendigen Alltag gemacht wurde. Durch den Windfang gelangt man direkt in die große Wohnküche – ein Raum, in dem nicht nur gekocht, sondern erzählt, gelernt, gebastelt und zusammengesessen wird. Auch ein großer Esstisch findet hier bequem seinen Platz, ohne dass ständig jemand aufstehen muss, damit ein anderer vorbeikommt.

Die Küche selbst stammt noch aus einer früheren Generation. Das ist allerdings weniger Nachteil als Einladung: Sie können diesen zentralen Raum ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten, ohne eine beinahe neue Küche mitbezahlen zu müssen, die vielleicht ohnehin nicht Ihrem Geschmack entspricht.

Daneben liegt das südseitig ausgerichtete Wohnzimmer. Es ist hell, angenehm großzügig und mit einem Pelletsofen ausgestattet, der an kühleren Tagen für zusätzliche Wärme und Gemütlichkeit sorgt. Von hier führt der Weg direkt auf die überdachte Terrasse und weiter in den Garten. Erwachsene nehmen die Stufen – Kinder werden vermutlich die Rutsche bevorzugen.

Alles da, wo man es braucht

Auf dieser Ebene befinden sich außerdem ein Schlafzimmer mit Blick ins Grüne, ein weiteres Zimmer sowie ein zusätzlicher Raum, der derzeit als Durchgangszimmer genutzt wird. Spielzimmer, Arbeitsplatz, Bibliothek oder gemütlicher Rückzugsort – was daraus wird, entscheidet das Leben.

Auch das Badezimmer ist auf einen unkomplizierten Familienalltag eingestellt: Badewanne und zusätzliche Dusche sorgen dafür, dass zwischen ausgiebigem Baden und schnellem Fertigmachen gewählt werden kann. Das WC befindet sich separat.

Oben beginnt ein Haus im Haus

Das ausgebaute Dachgeschoss ist weit mehr als bloß zusätzlicher Platz. Mit einem offenen Wohnbereich samt Küche, zwei Zimmern, Badezimmer mit Badewanne und mehreren Abstellmöglichkeiten entsteht hier beinahe eine eigene Wohnebene.

Ideal für größere Kinder, die irgendwann ein wenig mehr Freiheit möchten. Für Gäste, die nicht mitten im Familiengeschehen schlafen sollen. Für Arbeiten und Wohnen unter einem Dach. Oder für zwei Generationen, die einander gerne nah sind, aber trotzdem ihre eigenen Türen schließen möchten.

Gerade diese Ebene macht das Haus so vielseitig: Es muss heute noch gar nicht feststehen, wie Sie jeden Raum nutzen werden. Es ist einfach gut zu wissen, dass er da ist.

119 m² für alles, was sonst im Weg steht

Auch unter dem Haus geht es großzügig weiter. Der Keller bietet mit rund 119 m² außergewöhnlich viel Fläche – für Werkstatt, Fitnessgeräte, Vorräte, Waschküche, Hobbyraum und all jene Dinge, die man regelmäßig braucht, aber nicht unbedingt im Wohnzimmer sehen möchte.

Die direkte Verbindung zur Garage und zum Garten macht diesen Bereich besonders praktisch. Einkäufe, Fahrräder, Gartengeräte oder schmutzige Schuhe müssen nicht erst durch das ganze Haus getragen werden.

Ein Garten, der tatsächlich genutzt werden darf

Das Grundstück umfasst rund 671 m² und bietet damit etwas, das bei vielen neueren Häusern längst zur Ausnahme geworden ist: echten Bewegungsraum im Freien.

Hier ist Platz für Ballspiele und Planschbecken, Gemüsebeete und Liegestühle, Grillabende und Kindergeburtstage. Und trotzdem bleibt noch genügend Grün übrig, um einfach gar nichts zu tun. Die überdachte Terrasse wird dabei schnell zum zweiten Wohnzimmer – nur eben mit Gartenblick.

Gut gepflegt und laufend erneuert

Das Haus wurde vor rund 40 Jahren errichtet, präsentiert sich jedoch in einem ausgesprochen gepflegten Zustand. Zahlreiche Räume wurden in den vergangenen Jahren modernisiert und passen sich problemlos an heutige Wohnansprüche an.

Auch das Heizsystem wurde erneuert. Eine moderne Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, ergänzt durch den Pelletsofen im Wohnzimmer.

Seine fröhliche Farbgestaltung verleiht dem Haus derzeit einen unverwechselbaren Charakter. Wer es lieber ruhiger mag, braucht dafür keine großen Umbaupläne – manchmal genügt schließlich schon ein Farbeimer, um einem Raum ein völlig neues Gesicht zu geben.

Viel Haus. Viele Möglichkeiten. Und endlich genug Platz.

Dieses Zuhause eignet sich für eine große Familie ebenso wie für Menschen, die Wohnen, Arbeiten, Gäste und Hobbys unter einem Dach vereinen möchten. Es gibt nicht nur viele Räume – es gibt vor allem die Freiheit, diese immer wieder neu zu nutzen.

Und sollte irgendwann jemand behaupten, zu Hause sei einfach kein Platz mehr, können Sie ganz gelassen antworten: **Doch. Hier schon.**

Der Preis: € 665.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 31.12.2026: Statt € 490,-- bis Ende Dezember kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at