Mozarts Secret!



Naturpool

Objektnummer: 3100/1204

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m²
Nutzfläche:	211,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	1
Keller:	47,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	960.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Missing socks
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

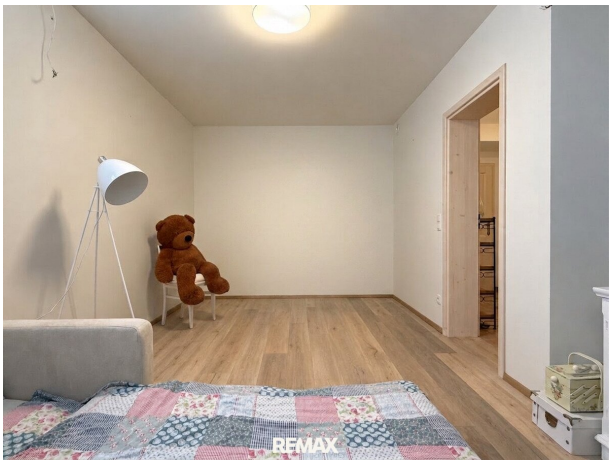








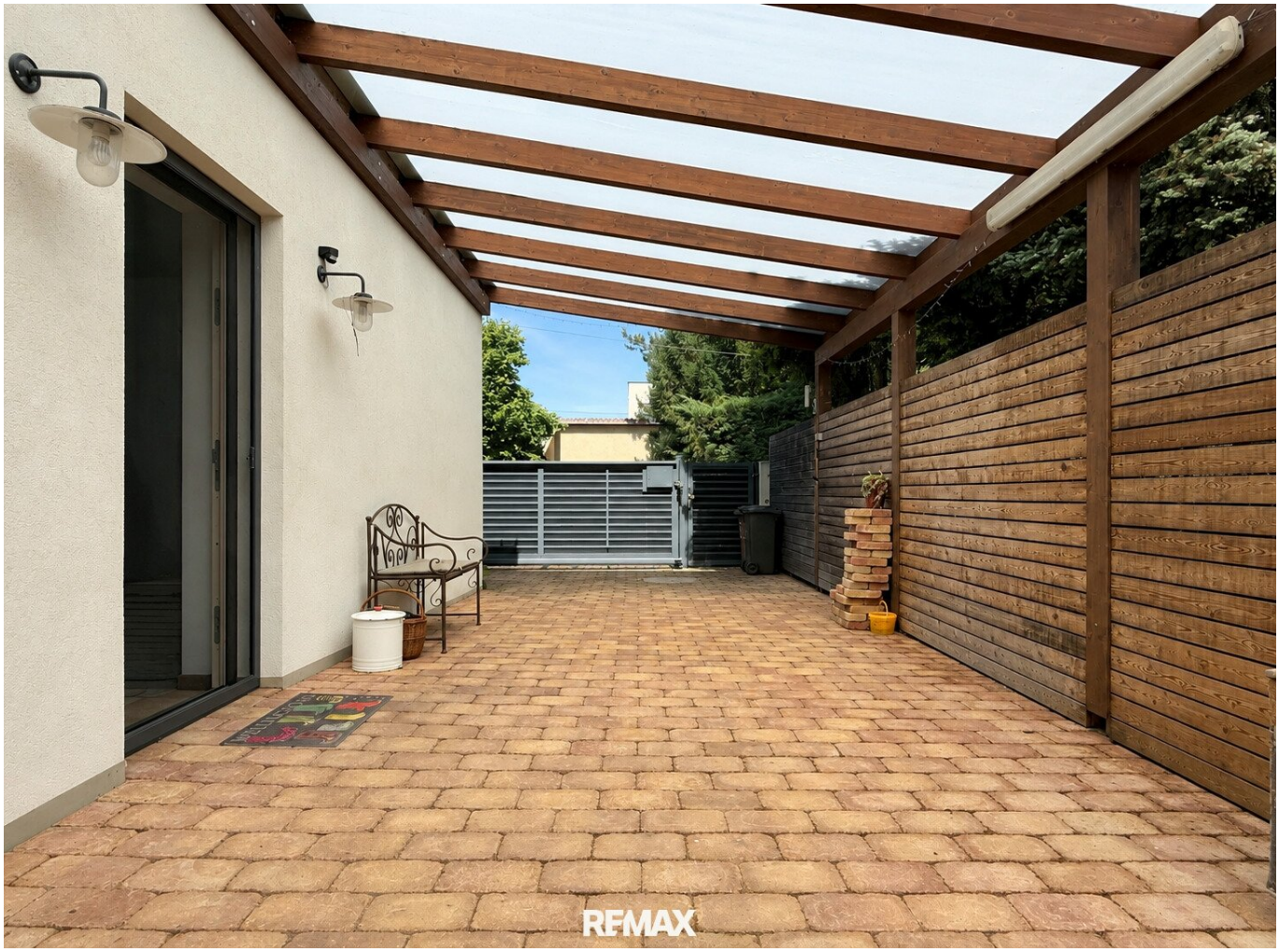





RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

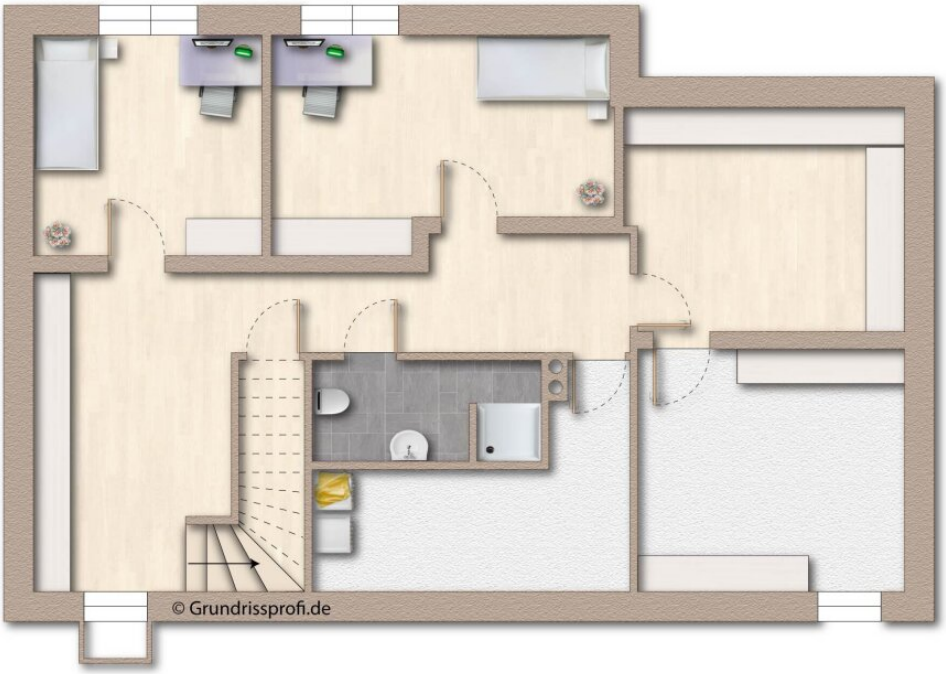

RE/MAX



RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5

RE/MAX



RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5

RE/MAX

Objektbeschreibung

In einer der angenehmsten Wohnlagen von Gerasdorf, in der Oberlisse, eingebettet in eine absolut ruhige Wohnstraße ohne Durchzugsverkehr, wirkt dieser 2014 errichtete Bungalow im Landhausstil von außen angenehm zurückhaltend. Fast ein bisschen geheimnisvoll, fast ein bisserl Understatement. Erst wenn sich das Einfahrtstor öffnet und man langsam über die gepflasterte Zufahrt in den Carport rollt, beginnt man zu ahnen, dass hier nichts zufällig entstanden ist.

Ein kleines Gewächshaus, umrankt von blühenden Rosen. Der erste Blick in den Garten. Alles wirkt selbstverständlich, fast als wäre es über viele Jahre ganz von selbst gewachsen. Nichts drängt sich in den Vordergrund.

Bis zur Haustüre sind es nur wenige Schritte. Genug allerdings, um zu erkennen, dass hier vieles ein wenig anders ist.

Beim Eintreten ins Haus setzt sich dieses Gefühl nahtlos fort. Helle, weiche Farben, natürliche Materialien und viel Licht schaffen vom ersten Moment an eine Atmosphäre, in der man sich sofort willkommen fühlt. Rechts ein Zimmer, heute als Homeoffice, morgen vielleicht für Gäste, als erweiterte Garderobe oder einfach als Raum, der mit den Bedürfnissen seiner neuen Bewohner mitwächst.

Die Spannung steigt. Fast unbemerkt bleibt der Blick einen Moment am gemütlichen Ofenplatzerl hängen – einem Platz, der schon jetzt Lust auf lange Winterabende macht. Erst dann öffnet sich plötzlich das Herzstück des Hauses.

Hier bleibt man unweigerlich einen Augenblick stehen. Nicht, weil man muss. Sondern weil dieser Raum genau das mit einem plant.

Der Raum wirkt im ersten Moment viel größer, als man es erwartet. Und tatsächlich verteilen sich alleine im Erdgeschoss ca. 104 m² Wohnfläche so selbstverständlich, dass man sie kaum wahrnimmt. Mittelpunkt des Ganzen ist die beeindruckende, ca. 52 m² große Living Area. Der rund 4,20 Meter hohe Giebel, die großzügigen Glasflächen und die Offenheit verleihen diesem ganz speziellen Wohnzimmer eine beeindruckende Weite, ohne ihm dabei etwas von seiner Behaglichkeit zu nehmen.

Man spürt sofort, dass dieser Raum nicht für den schnellen Eindruck geplant wurde. Er möchte nicht beeindrucken – und tut es gerade deshalb. Ob gemütlicher Abend vor dem Feuer, ein langer Sonntag mit Freunden oder einfach ein stiller Moment mit einem guten Buch: Dieses Wohnzimmer passt sich nicht dem Anlass an. Es macht jeden Anlass besonders.

Die Offenheit schenkt Weite, die natürlichen Materialien verleihen Wärme und der Stückholzofen bildet den ruhenden Mittelpunkt des Raumes. Alles wirkt selbstverständlich,

nichts inszeniert. Genau das macht dieses Wohnzimmer so außergewöhnlich.

Licht strömt von allen Seiten herein und plötzlich verschwimmen die Grenzen zwischen drinnen und draußen. Erst nach und nach beginnt der Blick nach draußen zu wandern. Zu den Baumwipfeln, die sich sanft im Wind bewegen, zur weitläufigen Holzterrasse und schließlich zum Natur-Schwimmteich, der sich beinahe wie ein kleiner See harmonisch in den Garten einfügt.

Trotz seiner beeindruckenden Höhe wirkt dieser Raum erstaunlich wohnlich. Nicht kühl oder überdimensioniert, sondern warm, einladend und genau richtig.

Überhaupt wirkt hier nichts aufgesetzt. Auch die Küche nicht. Sie fügt sich ganz selbstverständlich ins Leben ein. Hochwertig ausgestattet, mit Granitarbeitsflächen in unterschiedlichen Höhen und direktem Ausgang ins Freie. Der Weg zum Kräuterbeet dauert keine zehn Sekunden. Frischer geht's vermutlich nur noch, wenn der Schnittlauch von selbst in den Kochtopf springt.

Vom Wohnbereich führt der Weg weiter in den privaten Teil des Hauses.

Fast unbemerkt beginnt hier ein ganz eigener Bereich des Hauses. Schlafzimmer, Schrankraum und Badezimmer bilden eine harmonische Einheit – einen Rückzugsort, der Ruhe ausstrahlt und den Alltag angenehm entschleunigt.

Auch das Schlafzimmer lebt von dieser besonderen Nähe zur Natur. Die großen Fensterflächen holen den Garten bis ans Bett heran. Morgens fällt der erste Blick ins Grün und öffnet man die Terrassentüre, verschwimmen drinnen und draußen beinahe vollständig. Es fühlt sich fast so an, als würde man mitten im Garten aufwachen.

Das Badezimmer setzt die harmonische Handschrift des Hauses konsequent fort. Warme Naturtöne, viel Holz, Naturstein, ein Doppelwaschtisch, eine großzügige Dusche, Badewanne und Tageslicht schaffen eine Atmosphäre, die eher an ein kleines Boutiquehotel erinnert, als an ein klassisches Badezimmer. Auch hier wirkt nichts übertrieben luxuriös. Vielmehr spürt man, dass jedes Detail bewusst ausgewählt wurde und alles harmonisch miteinander zusammenspielt.

Spätestens jetzt wird klar, dass dieses Haus eigentlich gar nicht an der Glasfront endet, es fließt einfach weiter. Die Holzterrasse wird ganz selbstverständlich zum nächsten Wohnraum. Mal Frühstück in der Morgensonne, mal ein gutes Gespräch bis tief in den Abend, manchmal aber auch einfach nur ein Platz, um den Tag für ein paar Minuten anzuhalten.

Und der Garten macht dabei nicht den Eindruck, als wäre er geplant worden. Er wirkt, als wäre er über Jahre gewachsen. Mit Geduld, viel Liebe und dem berüchtigtem Grünen Daumen.

Rosen begleiten den Weg, das kleine Gewächshaus wartet schon auf die nächste

Gartensaison, dazwischen gewachsene Bäume, blühende Sträucher und immer wieder Plätze, an denen man sich gerne niederlässt.

Und auch ihn werden Sie lieben, diesen göttlichen Natur-Schwimmteich, fast wie ein kleiner See. Perfekt abgestimmt auf alle Einzelheiten, sind Sie hier an heißen Sommertagen perfekt aufgehoben. Optisch ein Hingucker der Sonderklasse, technisch ohne viel Aufwand Natur Pur, ganz ohne Chemie. So harmonisch in den Garten eingebettet, dass man fast glauben könnte, er wäre schon immer da gewesen.

Und wer jetzt glaubt, inzwischen alles gesehen zu haben, wird noch einmal überrascht.

Das Untergeschoss präsentiert sich alles andere als ein klassischer Keller. Mit rund 60 m² zusätzlicher Wohnfläche sowie weitere ca. 47 m² Nutzfläche eröffnen sich Möglichkeiten, die man in einem Einfamilienhaus nur selten findet. Hell, großzügig und vielseitig nutzbar eignet sich dieser Bereich perfekt als Homeoffice, Fitnessraum, Gästebereich, Atelier oder Hobbyraum. Auch hier setzt sich die durchdachte Planung konsequent fort.

Das gesamte Grundstück umfasst ca. 709 m² und ist von zwei Seiten aus begehbar, bei Bedarf ließe sich hier sogar ein zweites Haus errichten – auch hier können sich spannende Möglichkeiten ergeben.

Neugierig geworden? Ich freu mich schon, Ihnen dieses Special Secret persönlich zeigen zu dürfen und freue mich auf Ihren Anruf.

Der Preis: € 960.000,--

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