

Zurück in die Zukunft!



Frontansicht

Objektnummer: 3100/1238

**Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 162,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

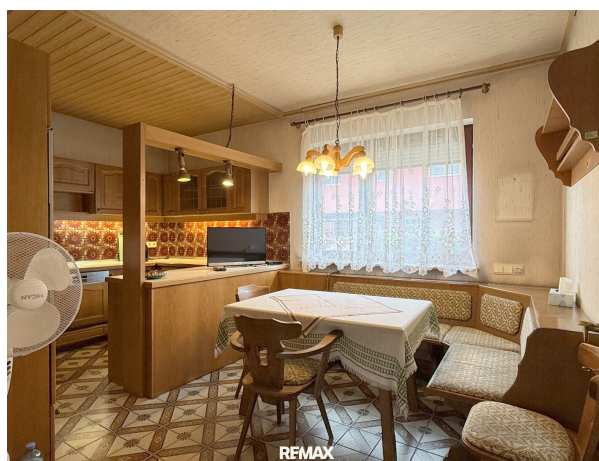
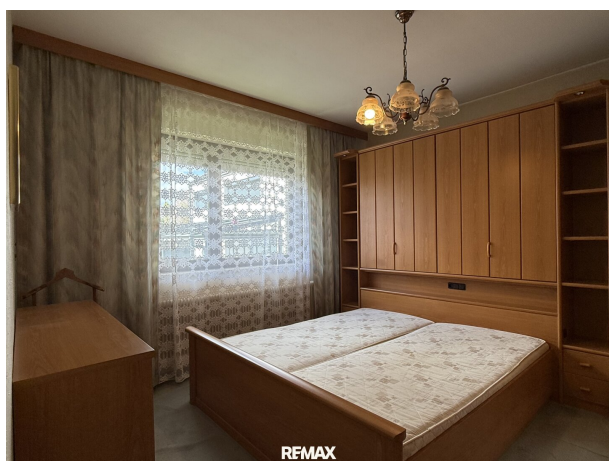
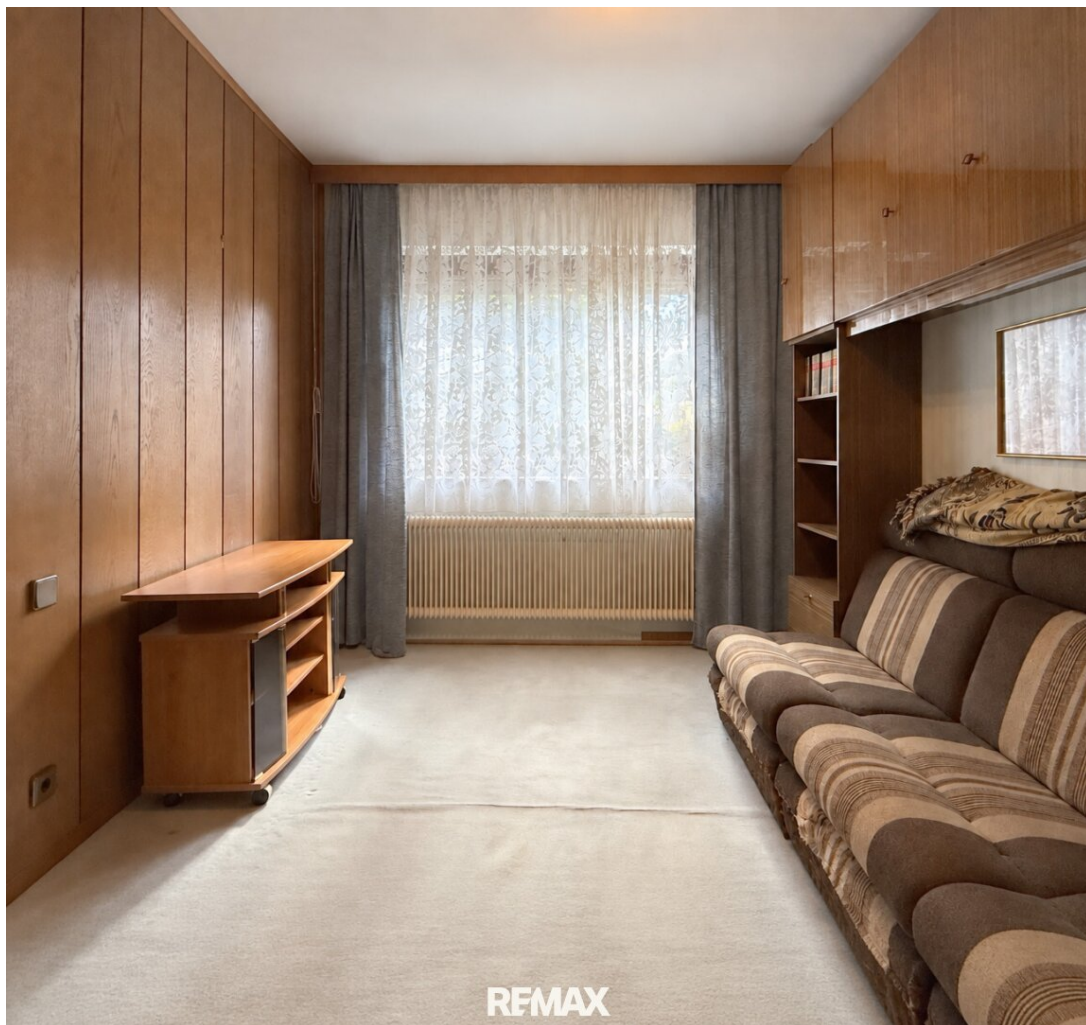


Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 21406
H +43 664 22 98 981







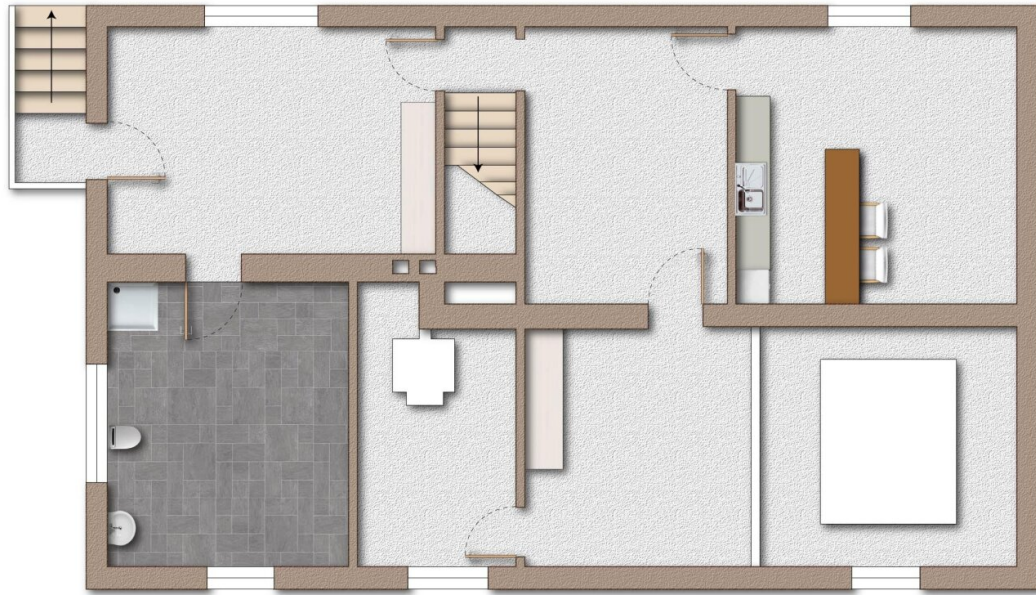








REMAX



ca. m. 0 1 2 3 4 5

REMAX

Objektbeschreibung

Dieses Haus hat sich über die Jahre erstaunlich viel von dem bewahrt, was einmal selbstverständlich war – und vielleicht fühlt es sich gerade deshalb vom ersten Moment an so vertraut an.

Erbaut wurde dieser Bungalow in der Oberlisse in den späten 70er-Jahren, klassisch aus Ziegel, mit rund **81 m² Wohnfläche auf einer Ebene**, vollständig unterkellert und in **absoluter Ruhelage**. Auch rundherum lebt es sich angenehm: Die Nachbarschaft gilt als ausgesprochen umgänglich – man kennt einander, kommt gut miteinander aus und darf trotzdem seine Haustür hinter sich zumachen.

Von der Straße führen ein paar Stufen durch den kleinen Vorgarten hinauf zum Eingang, und schon das großzügige Vorzimmer zeigt, wie unkompliziert der Grundriss angelegt wurde. Es verläuft beinahe durch die Mitte des Hauses und teilt die Räume ganz selbstverständlich auf, ohne dass dafür viel Fläche in langen Gängen verloren geht.

Linkerhand liegt das Wohnzimmer mit seinen großen Fensterflächen und dem französischen Balkon, dahinter schließt ein weiteres Zimmer an, das über eine Schiebetür verbunden ist. Ob hier künftig gegessen, gearbeitet, gelesen oder geschlafen wird, muss heute noch niemand entscheiden, denn genau solche Räume sind angenehm: Sie können einfach das werden, was gerade gebraucht wird.

Und damit ist dieses Haus auch für eine **kleine Familie** richtig gut aufgestellt. Ein Schlafzimmer für die Eltern, ein eigenes Zimmer fürs Kind, das Wohnzimmer als gemeinsamer Mittelpunkt und die Küche mit Essplatz gleich gegenüber – alles liegt auf einer Ebene und angenehm nah beieinander, ohne dass man sich deshalb gegenseitig auf den Füßen stehen muss.

Auf der gegenüberliegenden Seite liegt die Wohnküche, und spätestens hier darf das Baujahr ein bisschen mitreden. Die Küche ist mit einer Frühstücksbar vom Essbereich getrennt, daneben gibt es genügend Platz zum gemeinsamen Essen, und auch sonst hat sich das Haus erstaunlich viel von seiner Geschichte bewahrt.

Wer die 80er-Jahre selbst erlebt hat, wird hier einiges wiedererkennen. Die Holzeinbauten, die Küche und ganz besonders das Badezimmer verleugnen ihr Jahrzehnt nun wirklich nicht. **Das eine oder andere wird heute vielleicht ein kleines Schmunzeln hervorrufen – gleichzeitig ist genau das die wunderbare Gelegenheit, diesem Haus Stück für Stück die eigene Handschrift zu geben.**

Ein separates Schlafzimmer sowie Badezimmer und WC vervollständigen das Erdgeschoss. Besonders angenehm ist die **Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich**, die von einer vergleichsweise jungen Ölheizung versorgt wird.

Und dann gibt es noch eine zweite Ebene, die man bei einem Haus mit 81 m² Wohnfläche nicht unterschätzen sollte, denn darunter stehen noch einmal rund **80 m² Kellerfläche** zur Verfügung.

Neben Waschküche, Technik und den üblichen Abstellmöglichkeiten findet sich hier sogar ein Stüberl mit eigener Küche – ein Überbleibsel aus einer Zeit, in der ein Keller nicht nur dazu gedacht war, Kartons möglichst lange nicht mehr wiederzufinden. Für Hobby, Werkstatt, Vorräte oder all die Dinge, die oben nichts verloren haben und von denen man sich trotzdem nicht trennen möchte, ist jedenfalls reichlich Platz vorhanden.

Auch am Haus selbst wurde im Laufe der Jahre einiges gemacht. Vor rund 20 Jahren erhielt die Fassade eine Wärmedämmung, auch das Dach wurde neu eingedeckt. Dass der Keller während der außergewöhnlich starken Regenfälle und Überschwemmungen des Jahres 2024 trocken geblieben ist, ist bei einem vollständig unterkellerten Haus eine durchaus angenehme Information.

Und irgendwann sollte man natürlich auch wieder hinausgehen, denn **seitlich des Hauses öffnet sich der Garten mit seiner Terrasse**. Bäume und Sträucher sorgen für Grün und Privatsphäre, Blumen haben über die Jahre ihre Plätze gefunden, und auch für den Grill ist gesorgt. Der Garten ist groß genug, um wirklich Garten zu sein, aber überschaubar genug, damit neben dem Garteln noch genügend Zeit bleibt, auf der Terrasse zu sitzen und genau gar nichts zu tun.

Eine **eigene Garage** direkt beim Haus gehört ebenfalls dazu und macht das Ganze ziemlich komplett.

Natürlich wird der nächste Eigentümer hier seine eigenen Spuren hinterlassen. Vielleicht bekommt die Küche irgendwann ein neues Gesicht, vielleicht verändert sich das Bad, vielleicht wird aus dem Zimmer hinter dem Wohnzimmer ein Kinderzimmer, ein Büro oder später wieder etwas ganz anderes.

Die gute Grundlage dafür ist jedenfalls vorhanden: ein solides Haus in absoluter Ruhelage, Wohnen auf einer Ebene, beinahe noch einmal dieselbe Fläche darunter, ein eigener Garten mit Terrasse und eine Nachbarschaft, mit der es sich gut leben lässt.

Denn manchmal braucht es gar nicht mehr Haus, sondern einfach eines, in dem das, was man braucht, seinen Platz findet.

Neugierig geworden? Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen.

Der Preis: € 595.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

Nützen Sie unsere Aktion bis 30.09.2026: Statt € 490,-- bis Ende September kostenlos!

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