Modernes Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten und freiem Weitblick bei Wien



Objektnummer: 5528

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	215,84 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	1.690.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephan Wallner

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES




LIFESTYLE
PROPERTIES








LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


AEG
10 JAHRE GRATIS
Midea
LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES








LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

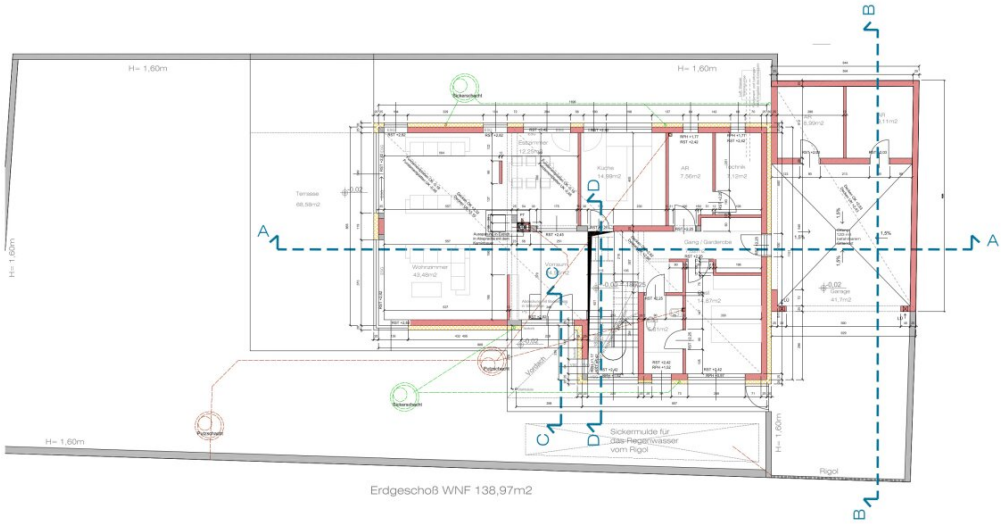

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

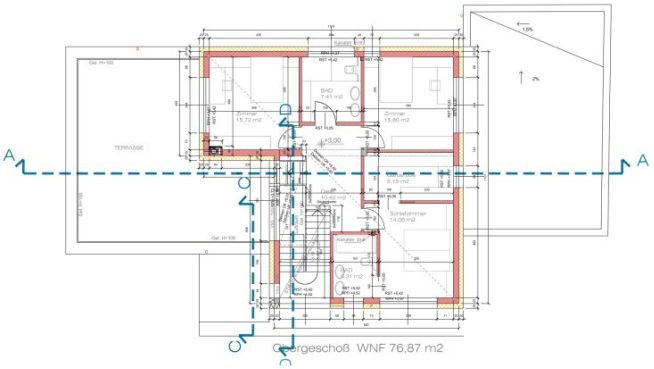

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

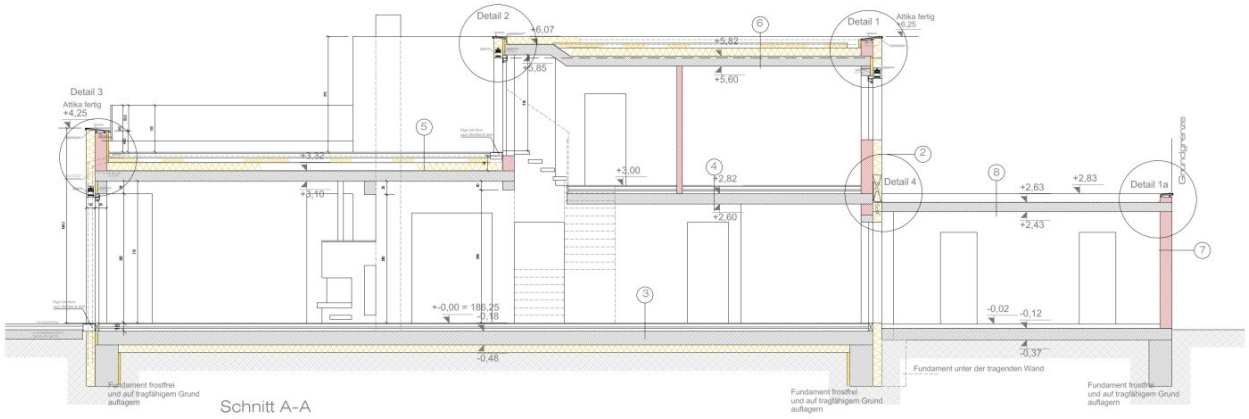


Erdgeschoß WNF 138,97m2

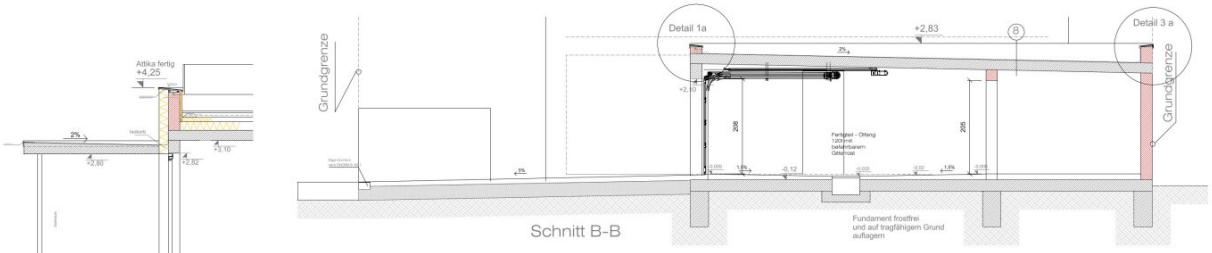


Obergeschoß WNF 76,87 m2

Statik berücksichtigen!
Naturmaß nehmen! Koten prüfen!



Schnitt A-A



Schnitt B-B

Teilschnitt C-C Vordach über dem Eingang

Wenn nicht anders bezeichnet, sind Fußboden und Deckenunterseiten waagrecht, Wände und Stützen senkrecht! Es gelten Abweichungen lt. Baubranche / DIN 18202!

Statik berücksichtigen!
Naturmaß nehmen! Koten prüfen!

[redacted]

Objektbeschreibung

Klare Architektur, lichtdurchflutete Räume und ein wunderschön angelegter Garten: Dieses moderne Einfamilienhaus in Gerasdorf bei Wien verbindet großzügiges Wohnen mit einem besonderen Gefühl von Offenheit. Der uneingeschränkte Weitblick und die fließenden Übergänge zwischen Innen- und Außenbereichen prägen den Charakter dieser Liegenschaft.

Auf einem ca. 716 m² großen Grundstück bietet das voll möblierte Haus ca. 216 m² Wohnnutzfläche auf zwei Ebenen. Eine durchdachte Raumaufteilung mit vier Schlaf- beziehungsweise Gästezimmern und drei Bädern schafft Platz für Familie, Besuch und Arbeiten von zu Hause.

Großzügiges Erdgeschoss mit direktem Gartenzugang

Bereits der einladende Eingangsbereich mit offenem Luftraum und markanter Treppe mit Glasgeländer vermittelt ein eindrucksvolles Raumgefühl.

Den Mittelpunkt bildet das ca. 43 m² große Wohnzimmer mit weitläufigen Fensterflächen, Kamin und Zugang zur Gartenterrasse. Der anschließende Essbereich bietet einen eigenen Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende. Die moderne Küche mit Kochinsel und Sitzgelegenheiten ist direkt angebunden und zugleich angenehm vom Wohnbereich getrennt.

Ein zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss eignet sich als Gästezimmer, Büro oder persönlicher Rückzugsraum. Ein Badezimmer ergänzt diese Ebene. Garderobenflächen, ein Abstellraum und ein separater Technikraum sorgen für Ordnung und kurze Wege im Alltag.

Die ca. 42 m² große Garage mit Platz für zwei Autos und zwei weitere Abstellräume erweitern das Platzangebot.

Private Rückzugsbereiche im Obergeschoss.

Über die offene Treppe gelangt man in die zentrale Diele des Obergeschosses. Hier befinden sich drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer.

Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen eigenen Schrankraum und ein unmittelbar zugeordnetes Badezimmer. Zwei weitere, jeweils ca. 16 m² große Zimmer lassen sich als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen. Ihnen steht ein zusätzliches Badezimmer zur Verfügung.

Die großzügige Terrasse auf dieser Ebene eröffnet einen weiten Blick über die Umgebung und schafft einen zusätzlichen Ort zum Entspannen im Freien.

Ein Garten zum Ankommen und Genießen

Der liebevoll gestaltete Garten zählt zu den besonderen Vorzügen des Hauses. Großzügige Rasenflächen, abwechslungsreiche Bepflanzung und ausgewählte Gehölze schaffen ein gepflegtes, grünes Ambiente.

Die ca. 69 m² große Gartenterrasse erweitert den Wohnraum nach draußen. Ihr überdachter Lounge- und Essbereich bietet einen stimmungsvollen Rahmen für ein Frühstück im Freien, entspannte Nachmittage oder lange Abende mit Gästen. Seitliche Glaselemente fassen den Sitzbereich ein und bewahren zugleich den offenen Blick in den Garten.

Stilvolles Wohnen vor den Toren Wiens

Große Fensterflächen, die markante Treppengestaltung und die voll möblierte Einrichtung verleihen dem Haus seinen individuellen Charakter. Moderne Küchen- und Badgestaltung ergänzen das wohnliche Gesamtbild.

Gerasdorf bei Wien verbindet die Nähe zur Bundeshauptstadt mit einem Wohnumfeld, das Raum für Garten und Erholung bietet. Ein Zuhause für Menschen, die großzügig wohnen und ihren Alltag gleichermaßen drinnen wie draußen genießen möchten.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Details zu Flächen, Widmung, Ausstattung und Konditionen auf Anfrage.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Stephan Wallner

national - Tel: 0664 5228831

international - Tel: +43 664 5228831

e-mail: wallner@lifestyle-properties.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap