Traumvilla in Gerasdorf: 145m², Garten, Balkon, 4 Zimmer und viel Platz für Ihre Familie!

Objektnummer: 611

Eine Immobilie von Natureal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Wohnfläche:	145,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 103,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	734.000,00 €

Provisionsangabe:

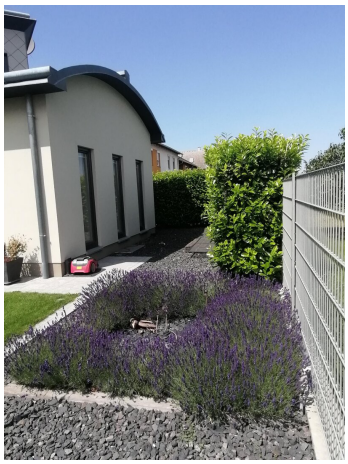
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

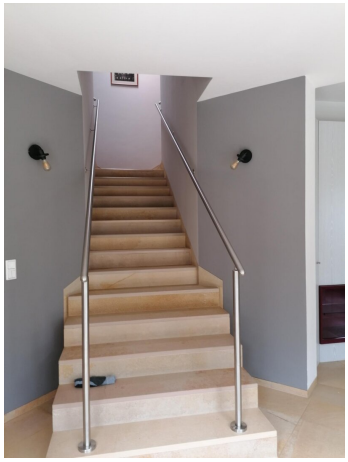
Ihr Ansprechpartner

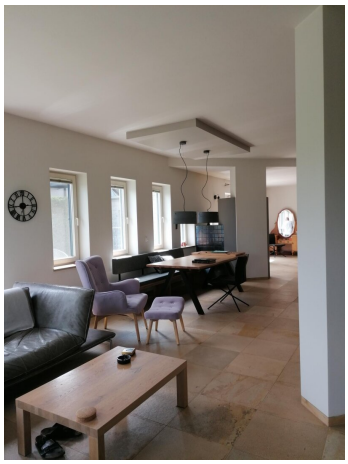
Eva Brugger

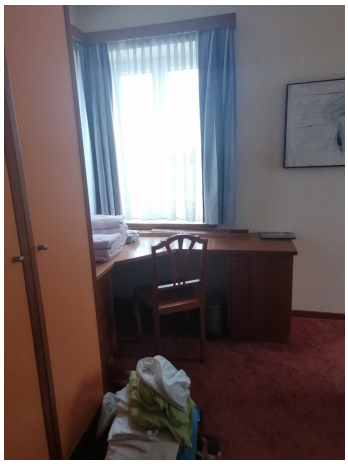
Natureal - Immobilien Andrieu
Hauptstraße 64
8650 Kindberg

T +43 664 388 55 57









KÄRCHER

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer beeindruckenden Villa in der malerischen Gemeinde Gerasdorf bei Wien, die Ihnen nicht nur Raum zum Leben, sondern auch Lebensqualität in Hülle und Fülle bietet.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 145 m² und vier lichtdurchfluteten Zimmern ist dieses Haus der perfekte Rückzugsort für Familien oder Paare, die Wert auf Stil und Komfort legen. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass jeder Bewohner seine Rückzugsmöglichkeiten findet, während die offenen Bereiche zum geselligen Beisammensein einladen.

Der liebevoll gestaltete Garten ist ein wahres Paradies für Gartenliebhaber und bietet ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien. Ob Sie sonntägliche Grillpartys mit Freunden planen oder einfach nur die Ruhe und Natur genießen möchten, dieser Garten wird Ihre persönliche Oase sein.

Die großzügige Terrasse und der Balkon sind perfekte Orte, um die warmen Sonnenstrahlen zu genießen oder den Tag bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen. Hier können Sie unvergessliche Momente mit Familie und Freunden erleben und die Schönheit der umliegenden Natur in vollen Zügen genießen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen gleich zwei Garagen sowie zwei zusätzliche Stellplätze zur Verfügung – ein echter Luxus, der in der heutigen Zeit nicht zu unterschätzen ist.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Die Buslinie in unmittelbarer Nähe bringt Sie schnell und bequem in die pulsierende Metropole Wien, während Sie gleichzeitig die Vorzüge des ländlichen Lebens genießen können.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe. Hier können Sie alltägliche Besorgungen schnell und unkompliziert erledigen, ohne lange Wege in Kauf nehmen zu müssen.

Gerasdorf bei Wien ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Lebensgefühl. Die ruhige Umgebung, kombiniert mit der Nähe zur Stadt, schafft eine perfekte Balance zwischen urbanem Flair und ländlicher Idylle.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen und Ihre Traumvilla in Gerasdorf bei Wien zu besichtigen. Hier erwartet Sie nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause, das all Ihre Wünsche erfüllt.

Für Fragen bin ich gerne erreichbar - Eva Brugger 0664 - 38 85 557

Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://natureal.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap