

## **Bungalow in der Oberlisse!**



Straßenansicht

**Objektnummer: 1109**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 164,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	455.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

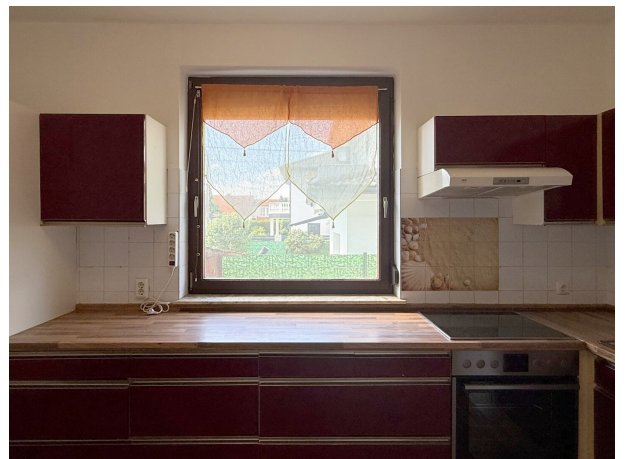


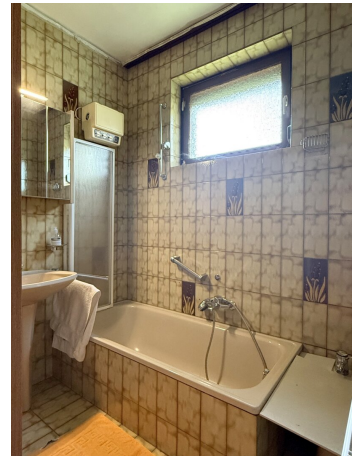
**Doris Deutsch, MBA, akad. IM.**

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH  
Albrechtstrasse 25  
3400 Klosterneuburg







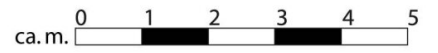
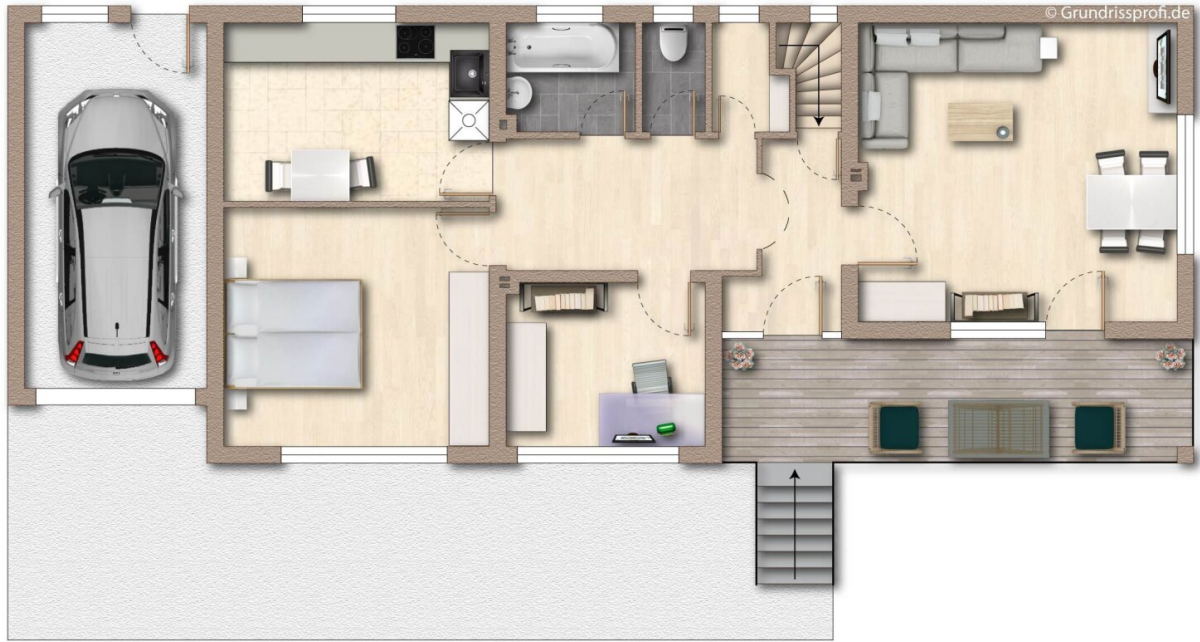


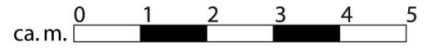
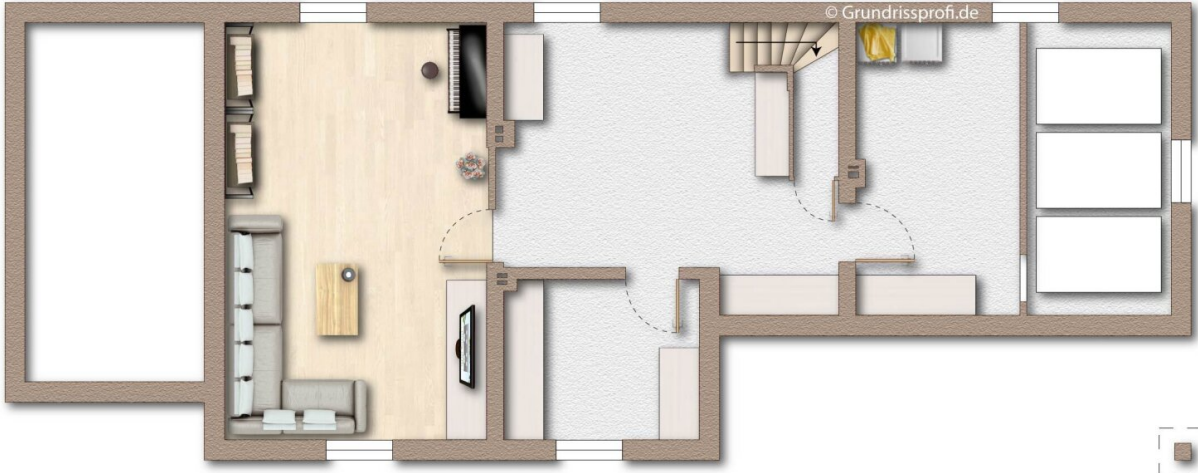












## Objektbeschreibung

Wer die Oberlisse kennt, weiß: Es gibt Ecken, in denen das Leben nur so wuselt, oder so wie hier, besonders ruhig und entspannt verläuft. Genau in dieser angenehmen Nachbarschaft steht dieser Bungalow – gebaut Anfang der 70er. Mit solider Substanz, massiver Bauweise und dem typischen Mix aus Ziergittern, Naturstein und schmiedeeisernem Geländer. Bodenständig und geradlinig, typisch für seine Zeit. Kein Schnörkel, kein Versteckspiel – sondern ein Haus, das weiß, woher es kommt.

Das rund 413 m<sup>2</sup> große Grundstück ist rechteckig angelegt, das Haus wurde an der linken Grundstücksseite platziert – wodurch rechts ein schöner, gut nutzbarer Garten entstanden ist. Grün, ruhig und unaufgeregt. Die überdachte Terrasse liegt angenehm windgeschützt, ein Platz, wie gemacht für laue Abende, den kurzen Tratsch übern Zaun, um immer auf dem Laufenden zu sein, was in der Umgebung passiert. Und Ihre Freunde müssen nichteinmal ins Haus, sie können direkt auf die Terrasse und schon geht's los mit dem gemütlichen Beisammensein.

Drinne setzt sich der 70er-Stil konsequent auf ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche fort. Vom kleinen Vorzimmer geht's ins Wohnzimmer mit eben dem Terrassenzugang, zwei weitere Zimmer stehen als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer zur Verfügung. Die längliche Küche bietet mehr Platz, als man auf den ersten Blick vermuten würde und im Badezimmer begegnet man den 70ern dann wieder ganz direkt: hellbeige, dunkelbraun, echte Retrofliesen – kein Design von gestern, sondern das Original von damals. Das WC ist separat, dazu gibt's noch einen praktischen Abstellraum.

Und dann der Keller! Nicht einfach nur Stauraum, sondern die ultimative Partylocation mit Heizung – zuletzt als Homekino gerockt. Egal ob Kids toben wollen oder Filmfans chillen: Hier ist Platz für jede verrückte Idee. Wenn's draußen auf der Terrasse schon zu frisch wird oder die Nachbarn sich nach Ruhe sehnen, ziehen Sie mit Ihren Freunden einfach in den Keller um, wo die Nacht erst richtig startet. Regeln? Gibt's hier nicht!

Dazu kommt noch eine praktische Werkstatt für alle, die gern handwerkeln, ein Wirtschaftsraum, der Ordnung schafft, und ein eigener Brunnen fürs Gartengießen – spart Wasser und freut die Blumen und Ihr Börserl.

Was gibt's noch? Eine Garage plus einen Stellplatz: Weil gute Parkplätze genauso wichtig sind wie ein schönes Zuhause.

Ein Haus mit echtem 70er-Jahre-Flair, ehrlich und bodenständig. Wer den Stil dieser Zeit nicht scheut, handwerkliches Potenzial erkennt und eine ruhige Lage mit guter Stadtanbindung sucht – in etwa 15 Minuten ist man zu Fuß bei der U-Bahn – wird hier ein Zuhause mit Charakter und Möglichkeit finden.

Lassen Sie uns gemeinsam einen Blick hineinwerfen – ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Der Preis: € 455.000,--

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

**Nützen Sie unsere Aktion bis 30.06.2026: Statt € 490,-- bis Ende Juni kostenlos!**

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: [bewertung@remax-magic.at](mailto:bewertung@remax-magic.at)