

## Familienhaus in Gerasdorf



Garten

**Objektnummer: 101/16917**

**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Süßenbrunner Straße 45
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	200,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Kurzweil**

JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 616

H +43 699 17 55 66 16

F +43 1 596 60 20 - 500

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



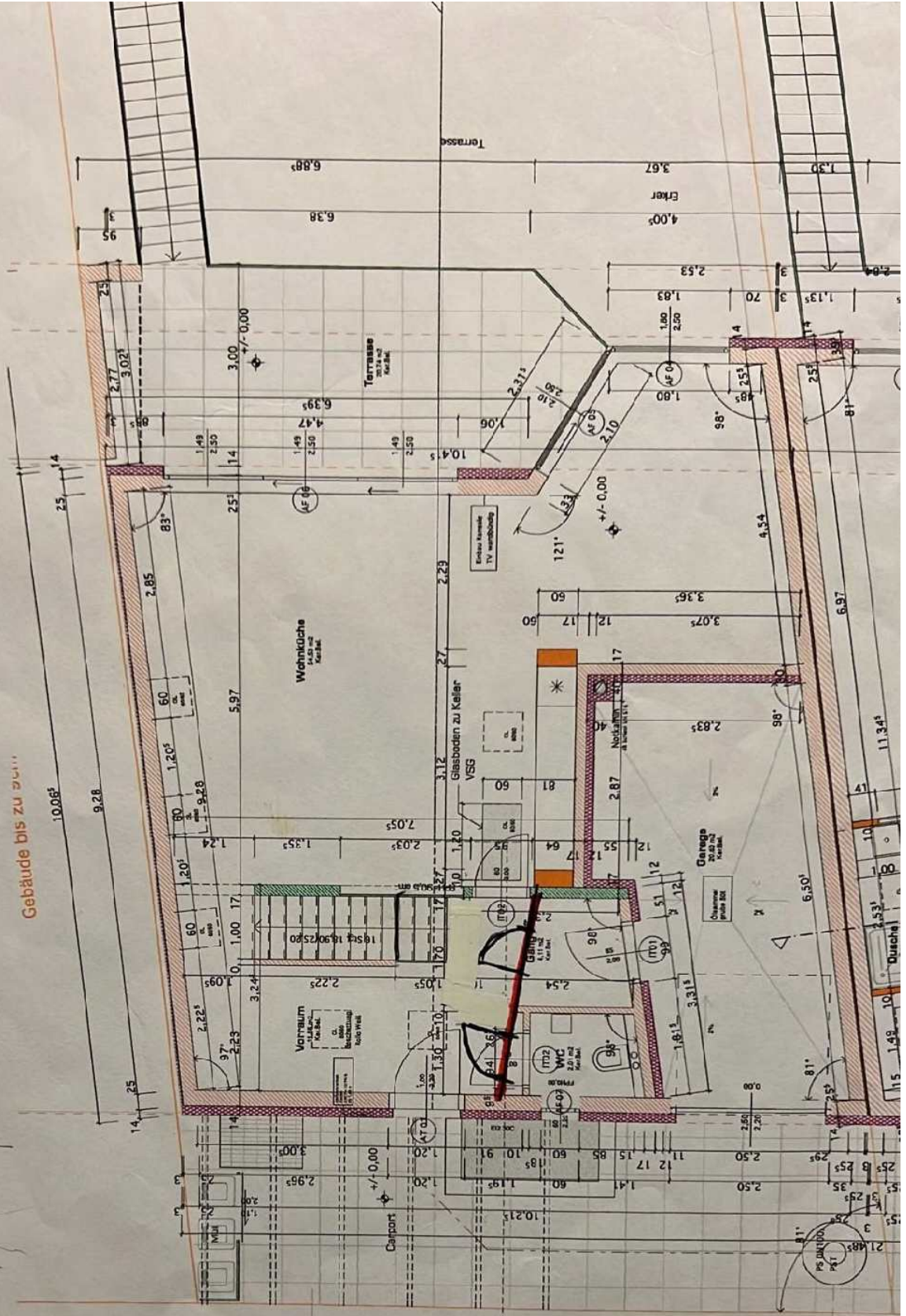






Gebäude bis zu 2011

UT







## Objektbeschreibung

**Seltene Gelegenheit: Traumhaus mit direktem Seezugang und Nahe der Stadt! EG:** offener Eingangsbereich mit großen maßgefertigten Kästen (viel Staumöglichkeit), Gäste-WC, großer Wohn- Essbereich mit Küche (Geräte Gaggenau: Dampfgarer mit Backfunktion, Backofen, Kühlschrank (sehr groß), Ceranfeld, Teppan Yaki Grillplatte, Umluft Abzug), Terrasse mit hochwertigen Designer-Gartenmöbel von Gandia Blasco, Abstellraum, beheizte Garage für 1 PKW, Carport für 1 PKW und Fahrräder, 1 KFZ Abstellplatz, Abstellfläche für Mistkübel, **UG:** Elternschlafzimmer mit Schrankbereich und Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie 2x Waschbecken (Badezimmer komplett aus Glas), 2 Kinderzimmer (derzeit auf ein großes Zimmer geändert), Badezimmer mit Dusche und Doppelwaschbecken, WC mit Artrium, Technikraum **Garten:** Pool (Salzwasser mit UV) ca. 9x4 m komplett Computer gesteuert, 2x Markise mit Fernbedienung (1x Terasse OG und 1x UG), automatische Bewässerung sowie Husquarna Automower, etwa 4 Meter hoher Sichtschutz/Hecke aus Smaragdthujen, diverse Sideboards/Stauflächen aus Edelstahl und Glas im Außenbereich, Seezugang: hochwertiger Steg mit Abgrenzung und Sitzgarnitur **Technik:** Heizung Luft/Wasserwärmepumpe, Wohnraumlüftung, Alarmanlage, Videoüberwachung, Klimaanlage, Fenster mit Fliegengitter und Beschattung (Raffstore), Photovoltaikanlage am Dach, Divers: aktuell für eine Familie mit bis zu 2 Kindern geeignet, Baubewilligung für Flächenerweiterung/Aufstockung um 50 qm vorhanden, Bodenfliesen gesamtes Haus einheitlich (Feinsteinzeug), viel Glas, durchdachte Belichtung/Beleuchtung im gesamten Haus: Koffer packen und einziehen! **Ansprechpartner** Frau Doris Kurzweil || +43 699 17 55 66 16 || dk@jpi.at Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.