

Flamingo Bay!



VERKAUFT

Objektnummer: 3100_960

Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	243,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,30 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.075.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch

Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

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

Objektbeschreibung

Ein unglaubliches Angebot wird Ihnen hier zuteil. Im Gerasdorfer Ortsteil Föhrenhain, an der wunderschönsten Ecke, die es dort weit und breit geben kann, in absoluter Ruhelage, finden Sie Ihr neues Domizil. Erst vor 7 Jahren fertiggestellt, strotzt es vor Energie und Leidenschaft. Von außen gut geschützt vor fremden Blicken, darf man gespannt warten auf das was kommt. Die Gartentüre, mit Edelrost-Patina, lässt bereits exzeptionelle Züge erkennen. Eingetreten in den Garten eröffnet sich schon jetzt ein Paradies der Sinne. Mit dem Blick auf die launchige Terrasse, erhebt sich das Gefühl Platz zu nehmen und die angenehme Gesellschaft zu genießen. Der Auftrag zur Natürlichkeit steht hier im Vordergrund. Im Haus durchqueren Sie die große Diele und nehmen das Licht von außen mit. Viel Raum für die Garderobe, bringt Sie Richtung Wohnsalon. Vorbei an der offenen Treppe mit den versteckten Möglichkeiten, hinein ins Zentrum der Familie. Die offene, vom Tischler erschaffene Küche, hochwertige Miele-Geräte und eine Arbeitsplatte aus einem gegossenen "Stein" nach Maß, machen das Werken hier zum Hochgenuss. Die Landhausdiele Eiche geölt, wurde gezielt vom Tischler mit in die Küchenplanung integriert. Überall finden sich die gleichen edlen Elemente wieder. Der angeschlossene Essplatz, ein Luftikus nach oben hin, wie auch optisch durch die großen Glasflächen in den Garten. Im Sommer durch die Schiebetüren erweitert um die herrliche Terrasse. Der elegant-moderne Kachelofen fängt den Wohnbereich ein, hier benötigt man keine Medien, der Blick über das Pool in den Garten wird stundenlang nicht langweilig. Nebenan ein kleines Zimmer, perfekt als Home-Office. Möchten Sie lieber einen großen Wohnsalon, ist die Wand ganz schnell entfernt und die Bereiche ergießen sich ineinander. Hinauf ins Obergeschoss geht's über die offene Holzterasse, auch hier unterstreicht wieder viel Glas das moderne Leben. Der Junior-Bereich mit einem großzügigen Zimmer und eigenem Bad en Suite - mit eigenem WC -, lässt jedes Teenagerherz höher schlagen. Nebenan ein weiteres, sehr luftiges Zimmer mit vorgelagerter Loggia, hier nimmt die Mittagsonne gerne Platz. Schlussendlich gelangen Sie zum Master Bedroom. Jedenfalls eine Klasse für sich, erreichen Sie zuerst rechterhand das Bad mit getrenntem WC. In gedecktem Grau mit Weiß, verspielt auch hier wieder hochwertig Tischlerelemente eingespielt, eine XL-Dusche und die Waschtische mit Hang zur Großzügigkeit. Angrenzend die hauseigene Boutique für die Dame des Hauses, ein Schrankraum zum Verlieben. Dann das eigentliche Schlafzimmer und für den Herrn des Hauses gibt es selbstverständlich auch noch eine standesgemäße Garderobe. Zurück zum Erdgeschoß wird der Garten zur besonderen Liebe, schlicht und elegant, die Natur im Vordergrund. Das Naturpool ohne Chlor unterstreicht den edlen Charakter und lässt Ihre zarte Haut aufatmen. Der Blick über den Gartenzaun ein besonderes Erlebnis, eine Pferdekoppel, grün soweit das Auge reicht, mit großzügigem Auslauf lässt Sie gelegentlich die Anmut und die Schönheit der vorbeitrabenden Pferde erleben. Im hinteren Bereich des Hauses befinden sich noch weitere praktische Räumlichkeiten, wie auch eine stattliche Garage für zwei Autos, eine Wallbox natürlich inbegriffen. Alles hier anzuführen, würde den Rahmen sprengen, rufen Sie mich an und vereinbaren Sie einen Termin mit mir, ich garantiere Ihnen, Sie werden begeistert sein. Der Preis: € 1.075.000,--Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 43.3

edarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz B
wärmebedarf
:

Hinweis aufgrund der aktuellen Situation betreffend Coronavirus: Für die Unternehmen im Bereich des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Immobilientreuhänder und Inkassoinstitute) wird dringend angeraten ab 16. März 2020 jeglichen persönlichen Kundenverkehr auch im Außendienst (wie etwa Besichtigungen oder Besuch von Außendienstmitarbeitern - Inkassanten) einzustellen. Die Regelungen gelten ab 16.3.2020 bis 13.4.2020. Es geht um unser aller Gesundheit, daher haben wir entschieden, diese Maßnahmen für die kommenden Wochen einzuhalten und bitten um Ihr Verständnis. Selbstverständlich können Sie uns aber weiterhin sehr gerne via Telefon, Mail, Whatsapp oder Videokonferenz erreichen, zum Plaudern haben wir ja jetzt genügend Zeit :-)