

Wenn das Haus zur Leinwand wird!



Vorderansicht

Objektnummer: 3100_1034

Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf
Baujahr:	ca. 2006
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,00 m ²
Nutzfläche:	128,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

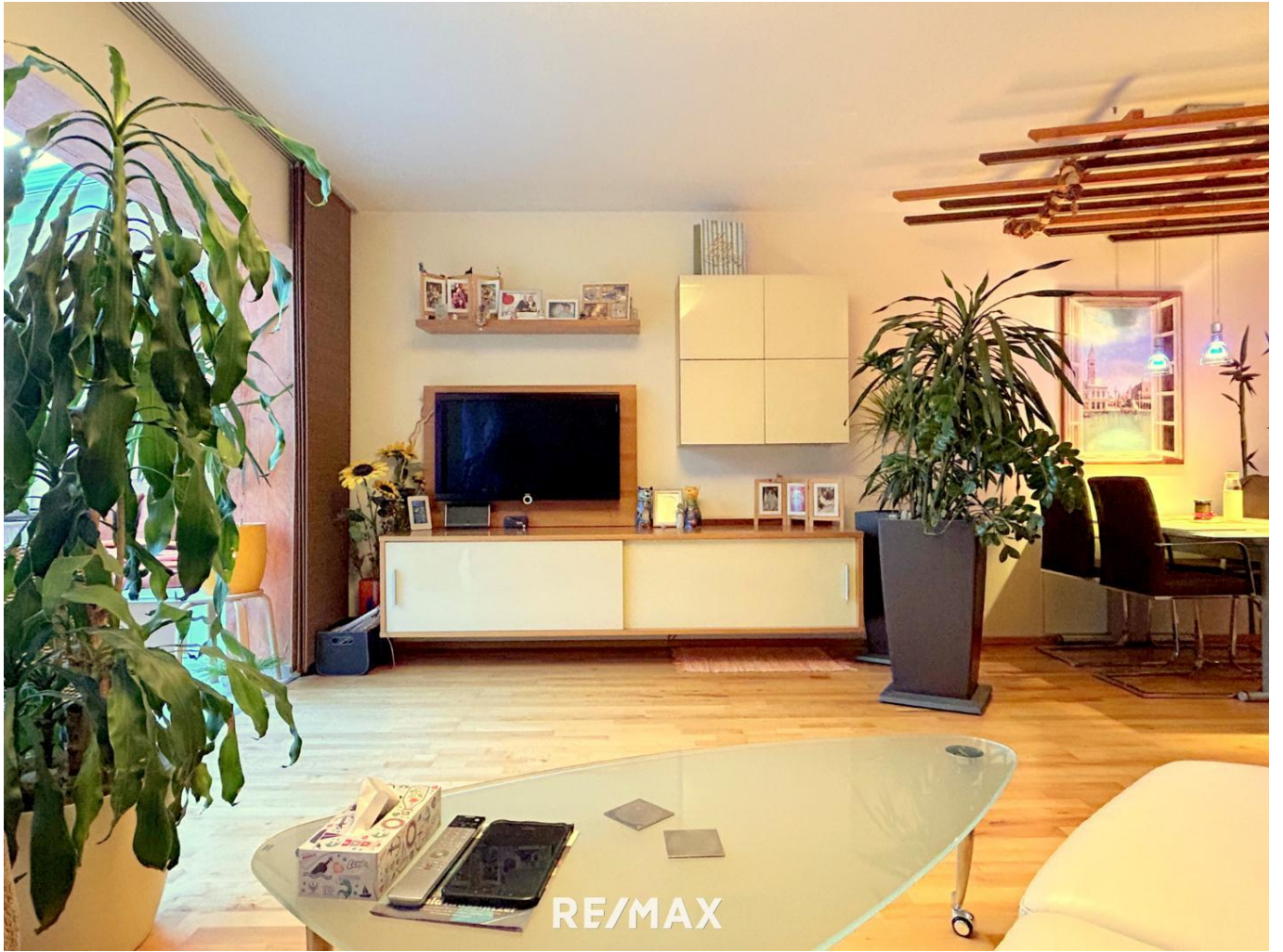
3.00 %

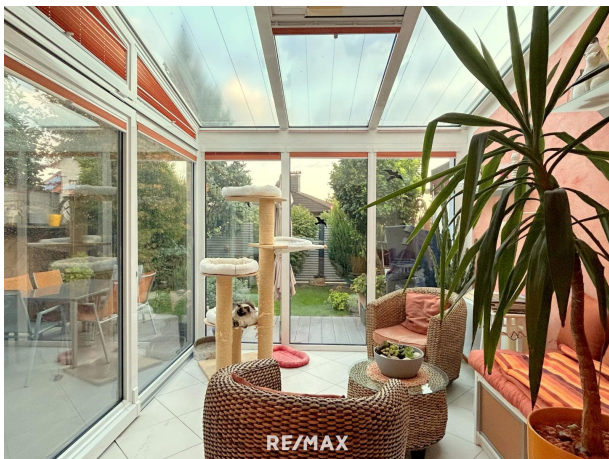
Ihr Ansprechpartner

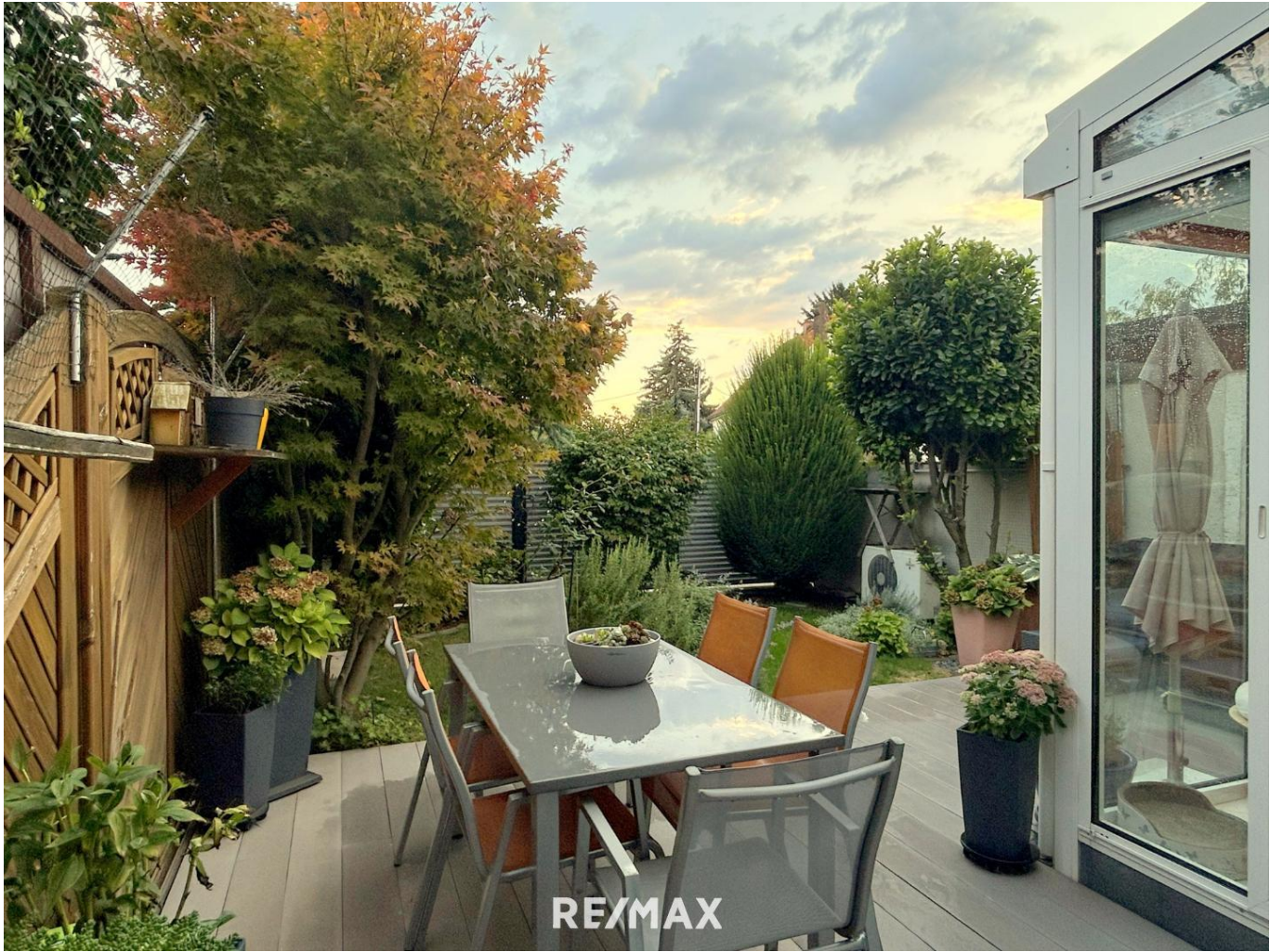


Doris Deutsch

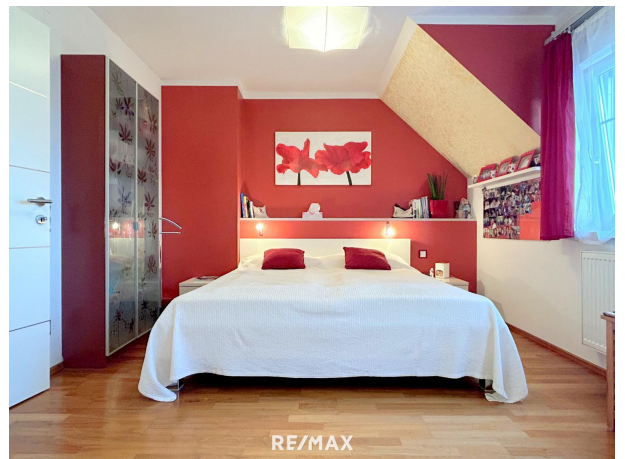
Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25



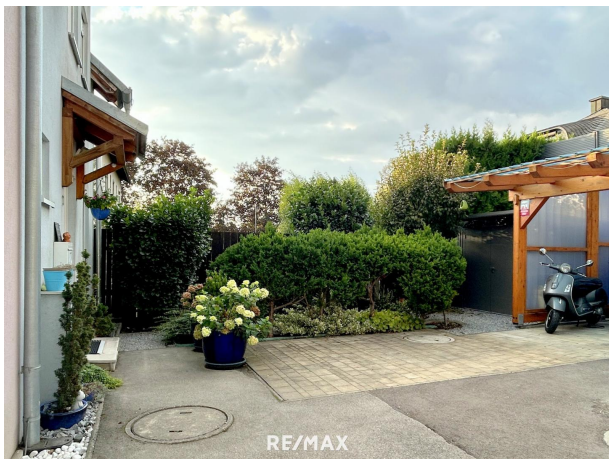


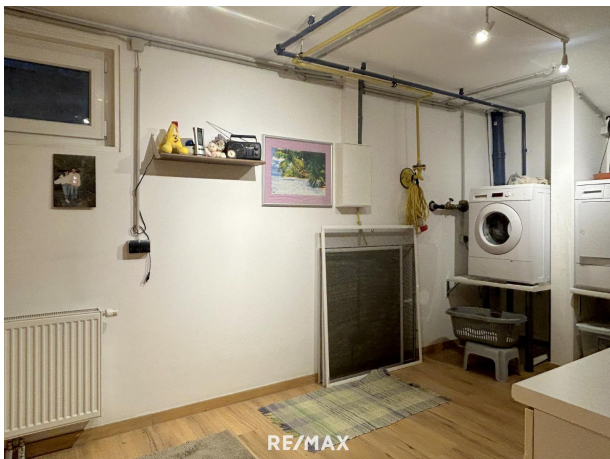














Objektbeschreibung

Picasso hätte seine wahre Freude daran gehabt, denn dieses Haus ist eindeutig nichts für Langweiler und jene, die nur in Grau-Schattierungen denken. Gleich an der Grenze zu Wien liegt diese kleine, charmante Reihenhaussiedlung, bestehend aus nur 5 Einheiten. Von Vorne gut abgeschirmt, nehmen Sie seitlich die Einfahrt und nähern sich so Ihrem Home Sweet Home, das mit seinen jugendlichen 18 Jahren in voller Blüte steht. Zwei großzügige Stellplätze für Ihre Autos, sowie weiteren Platz für einspurige Freizeitflitzer, hübsch behütet mit einem Carport. Eintreten verweilt man noch kurz im relativ neutralen Vorzimmer, gut verbaut, hier legen Sie das schwarz-weiße Tagwerk ab. Aber dann schreiten Sie über die Schwelle ins Paradies der Eindrücke. Das Erdgeschoß ist geprägt von warmen Farben, der gepflegte Parkettboden verschmilzt quasi mit dem Rest zu einer stilvollen Symbiose. Gleich rechts die gut ausgestattete Küche, eingetaucht in ein angenehmes Rot mit Dotter akzentuiert. Durchs Fenster immer mit Blick auf den eigenen Fuhrpark, angrenzend noch ein kleiner Gartenanteil, perfekt geeignet für den eigenen Kräutergarten, der Ihrer Küche den letzten Feinschliff gibt. Der Esstisch verbindet nahtlos die Küche mit dem Wohnzimmer, während der angrenzende Wintergarten wie ein kleines Refugium wirkt. Hier fühlt man sich wie in einer sanft schimmernden Blase, in der die Außenwelt keine Chance hat, die Harmonie zu stören. Es ist ein magischer Ort, perfekt, um in verträumter Zweisamkeit oder gemütlicher Runde ungestört die Zeit dahinfließen zu lassen. Der kleine, aber wirklich feine Garten ein weiteres kleines Wunder, was so alles möglich ist und wie liebevoll man sein Zuhause ausrichten kann. Farbenfroh auch der Weg in den oberen Stock, gesäumt von einer Blumenwiese, deren strahlendes Gelb die Sonne zu hinterlassen scheint. Der obere Stock ist ebenfalls geprägt vom Farbenspiel der Intuition, das Schlafzimmer ein Traum in Rot, mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Gleich nebenan ein kleines Zimmer, im Moment das Home-Office der Familie. Angrenzend das Bad, wieder in ein tiefgründiges Blau getaucht, verfügt es mit einer Badewanne, einer Dusche und vor allem einem Fenster mit Tageslicht, über alle Annehmlichkeiten, die ein Bad Ihnen zur Verfügung stellen kann. Das Untergeschoss eine tolle Erweiterung zum Wohnbereich, sauber gefliest und top ausgeführt, durchaus für vieles nutzbar. Im Moment ist die Technik, der Wirtschaftsbereich, eine kleine Werkstatt und ein Fitnessbereich hier vereint. Zusammenfassend ist dieses nahezu perfekte Haus ein Traum aus makelloser Ästhetik, in dem jedes Element harmonisch aufeinander abgestimmt ist und eine einladende, zeitlose Eleganz ausstrahlt. Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie einen Termin mit uns, schöne Dinge sind schnell vergriffen. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 56.6 kWh/

ebedarf: (m²a)

Klasse HeC

izwärmeb

edarf:

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 :-)