Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 58685

erstellt am : 01.05.2024

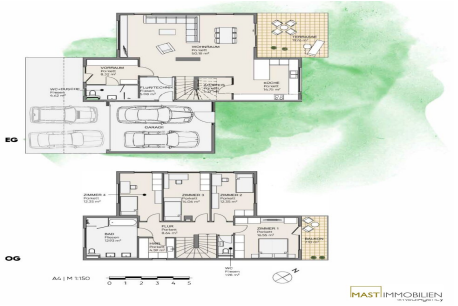
Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:649000€
Straße: Neuwaldheimgasse
2230 Gänserndorf
Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 171.52m²
Grundfläche: 501m²

Kontaktinformationen:

Stefanie Stefanie
Tel:
office@mast-immo.at

Exklusives 5-Zimmer Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten



Sie sind auf der Suche nach einem Einfamilienhaus in ruhiger Lage und ausgezeichneter Ausstattung?

Dann sind Sie hier richtig!

Dieses Projekt besteht aus insgesamt 7 schlüsselfertigen Einfamilienhäusern nur - 15 km von der Wiener Stadtgrenze entfernt!

Bereits 4 Häuser sind verkauft!

KEIN WOHNUNGSEIGENTUM! Jedes Haus steht auf einem eigenen Grundstück!

Jedes Haus verfügt über rund 172 m² Wohnfläche und eine Doppelgarage. Die Grundstücke variieren zwischen 500 und 560 m².

Alle Häuser verfügen über eine rund 20 m² große Terrasse und einen 7 m² großen Balkon.

Die Häuser wurden in Massivbauweise errichtet. Die hohen Qualitätsansprüche spiegeln sich nicht nur in den durchdachten Grundrissen, sondern auch in der Ausstattung der Einfamilienhäuser wider:

Ausstattung:

Vollwärmeschutzfassade
3-fach isolierverglaste Kunststoff-ALU Fenster (innen weiß, außen in einem luxuriösen Beigegrau)
elektrische Raffstoren
Fußbodenheizung
Luft/Wasser Wärmepumpe (mit Kühlfunktion)
Vorbereitungen für eine PV-Anlage
am Haus gekoppelte Doppelgarage mit direktem Zugang
hochwertiger Eichenparkettboden der Marke Barlinek
Feinsteinzeugplatten auf der Terrasse und dem Balkon
Fertigrasen
Kaminanschluss!

Aufteilung der Grundrisse:

Alle Häuser sind vom Grundriss ident. Wenn man das Haus betritt findet man sich in einem rund 9 m² großem Vorraum wieder! Von hier aus gelangt man in das Gästebadezimmer mit Dusche und Toilette. Das großflächige Wohnzimmer mit Kaminanschluss verfügt über 50 m² und eine optisch getrennte Küche mit rund 15 m². Für mehr Stauraum wurde hier eine Speisekammer unter den Stiegen geplant. Durch das geräumige Wohnzimmer gelangt man in den traumhaften Garten. Dieser bietet eine rund 20 m² große Terrasse und einen außergewöhnlich großen Garten, wo in Zukunft auch ein Swimmingpool Platz finden würde. Im Obergeschoss findet man 4 Schlafzimmer, ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne, einen Hauswirtschaftsraum und eine separate Toilette! Das Elternschlafzimmer hat außerdem einen Zugang auf einen privaten Balkon!

Ein weiteres absolutes Highlight ist der Zugang in das Haus durch die Garage. So bleiben Sie auch an regnerischen Tagen trocken und genießen den Luxus eines immer warmen Autos. Auch hier hat man sich bei der Planung viele Gedanken gemacht. Man betritt von der Garage aus nämlich nicht sofort das Wohnzimmer sondern zuerst einen verfliesten Technikraum. Somit kann man hier ebenfalls eine kleine Garderobe einrichten und muss seine Schuhe und Jacke nicht jedes mal in den Vorraum bringen!

Lage:

Der Ort Gänserndorf Süd befindet sich nur 12 km von Wien entfernt und verfügt über eine

ausgezeichnete Infrastruktur.

Schulen, Ärzte, Kindergärten, diverse Einkaufsmöglichkeiten etc. sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Innerhalb von Gänserndorf Süd genießt dieses Projekt eine sehr gute Lage. Die Gegend ist sehr grün, familienfreundlich und ruhig.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage ist die Stadtgrenze von Wien ist mit dem Auto in nur 10 Minuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Der Bahnhof Strasshof ist in nur wenigen Minuten erreichbar, bietet ausreichend Parkmöglichkeiten und ist damit für Pendler bestens geeignet.

Mit der Schnellbahnlinie S1 (Strasshof - ... -Deutsch-Wagram - ... - Leopoldau U1 - ... - Floridsdorf U6 - ... - Praterstern U2 - ... - Landstraße U3) ist jede U-Bahn in wenigen Minuten erreichbar. Weiteres halten an diesem Bahnhof auch zahlreiche Regionalzüge.

Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Weiteres weisen wir hiermit auch auf unsere Eigenschaft als Doppelmakler gem. § 17 Maklergesetz hin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <3.500mApotheke <3.500mKlinik <4.250mKinder & SchulenKindergarten <1.500mSchule <1.750mNahversorgungSupermarkt <1.500mBäckerei <3.750mSonstigeGeldautomat <2.750mBank <2.750mPost <3.250mPolizei <3.750mVerkehrBus <250mBahnhof <2.750mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 501m²
Wohnfläche: 171.52m²

Zimmer: 5
Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 37.8m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.62m²
fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 649000€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie
Nachname: Stefanie
E-Mail: office@mast-immo.at