

Inserat ID: 189876

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1900000€

Straße:

2201 Gerasdorf bei Wien

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 320m<sup>2</sup>

Grundfläche: 320m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

## Einzigartig! - Luxus Villa - Mögliches Zweifamilienhaus



### Einzigartig! - TOP Luxus Villa - Mögliches Zweifamilienhaus

-----[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at) - Weitere ähnliche Objekte finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!!-----

Diese einzigartige Villa befindet sich auf einem ca. 890 m<sup>2</sup> großen Grundstück und wurde im Jahr 2005 errichtet. Sie besteht aus vier Etagen. Diese wären:

Erdgeschoss (ca. 160 m<sup>2</sup>): - Wohnzimmer (ca. 61, 85 m<sup>2</sup>, Kamin ist vorhanden)- Eingangshalle (ca.

44,93 m²)- Küche (ca. 24, 59 m²)- 2 Vorräume (ca. 12,08 m² & 3,80 m²)- Zimmer (ca. 15,14 m²)-  
Bad + WC (ca. 4,35 m²)- Terrasse (ca. 48,02 m²)- Garage (ca. 45,60 m²)  
Obergeschoss (ca. 160 m²)- Galerie (ca. 28,72 m²)- 5 Zimmer (ca. 19,08 m², ca. 19,08 m², ca.  
18,79 m², ca. 15,70 m² & ca. 15,44 m²)- 2 Bad + WC (ca. 18,27 m² & ca. 4,85 m², beide mit  
Wanne)- Balkon (ca. 33,97 m²)  
Keller (ca. 220 m²):- Vorraum (ca. 41,22 m²)- 3 Kellerräume (ca. 62,13 m², ca. 42,51 m² & ca. 24,28  
m²)- Heizraum (ca. 18,79 m²)- WC (ca. 3,74 m²)  
Dachboden (ca. 160 m²)  
Nebengebäude:- Wohn- und Essbereich + Küche- Bad + WC- 2. Garage (ca. 16 m²)  
- Das Haus kann als Zweifamilienhaus genutzt werden!- Hochwertige Ausstattung (Marmor, etc.)-  
Elektronisches Garagentor- Massivbau- Fußbodenheizung + Radiatoren- Vaillant Brennwerkgerät-  
Kamin im Wohnzimmer- Vollmöbliert- Elektronisches Zufahrtstor mit Fernbedienung- 2fach  
verglaste Fenster mit Rollos- Granit Marmor- Isolierung 8-10 cm- Außenwände: 38 cm (Wienerberg  
Ziegel)- Brunnen + Hebeanlage  
Viele weitere Extras! Auf Anfrage genaueres sowie Besichtigung!  
Diese Immobilie befindet sich in einer guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung. Alle  
Nahversorger befinden sich in der Nähe.- Bus 32a  
WIR FREUEN UNS ÜBER IHRE MAIL ANFRAGE!  
WICHTIG!! Aufgrund der Nachweispflicht dem Dritten gegenüber dürfen wir nur Anfragen  
beantworten, welche Ihren Namen, die vollständige Adresse und eine Telefonnummer enthalten.  
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches  
Naheverhältnis besteht.  
Alle Informationen und Besichtigungen ohne Abschluss eines Kaufvertrages sind unverbindlich und  
kostenlos.  
Kaufpreis: ? 1.900.000,-

-----? Als Erste(r) informiert! Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor  
allen anderen Angebote erhalten: [service.immonestor.at](mailto:service.immonestor.at)-----Auf  
E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte  
wenden Sie sich an:

Herr Boro MITRANIC, akad. IM Tel.: +43 699 / 11 69 46 30 E-Mail:  
[boro@immonestor.at](mailto:boro@immonestor.at) Wagramerstraße 102, 1220 Wien [www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)  
NESTOR Immobilien GmbH & Co KG  
INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM  
EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND  
ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt  
worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung. Noch nichts gefunden?  
Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt  
Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien  
exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - <https://service.immonestor.at/registrieren/del> Infrastruktur /  
Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 320m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 320m<sup>2</sup>

Zimmer: 8

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 63m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1900000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at