

Inserat ID: 194887

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1900000€

Straße:

2201 Gerasdorf bei Wien

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 320m²

Grundfläche: 320m²

Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

Einzigartig! - Luxus Villa - Mögliches Zweifamilienhaus



Einzigartig! - TOP Luxus Villa - Mögliches Zweifamilienhaus

-----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 m² großen Grundstück und wurde im Jahr 2005 errichtet. Sie besteht aus vier Etagen. Diese wären:

Erdgeschoss (ca. 160 m²): - Wohnzimmer (ca. 61, 85 m², 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-----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 Wagramerstraße 102, 1220 Wien 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: 320m²

Wohnfläche: 320m²

Zimmer: 8

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 63m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1900000€

Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at