

Inserat ID: 13685

erstellt am : 29.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 649000€

Straße:

2201 Kapellerfeld

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

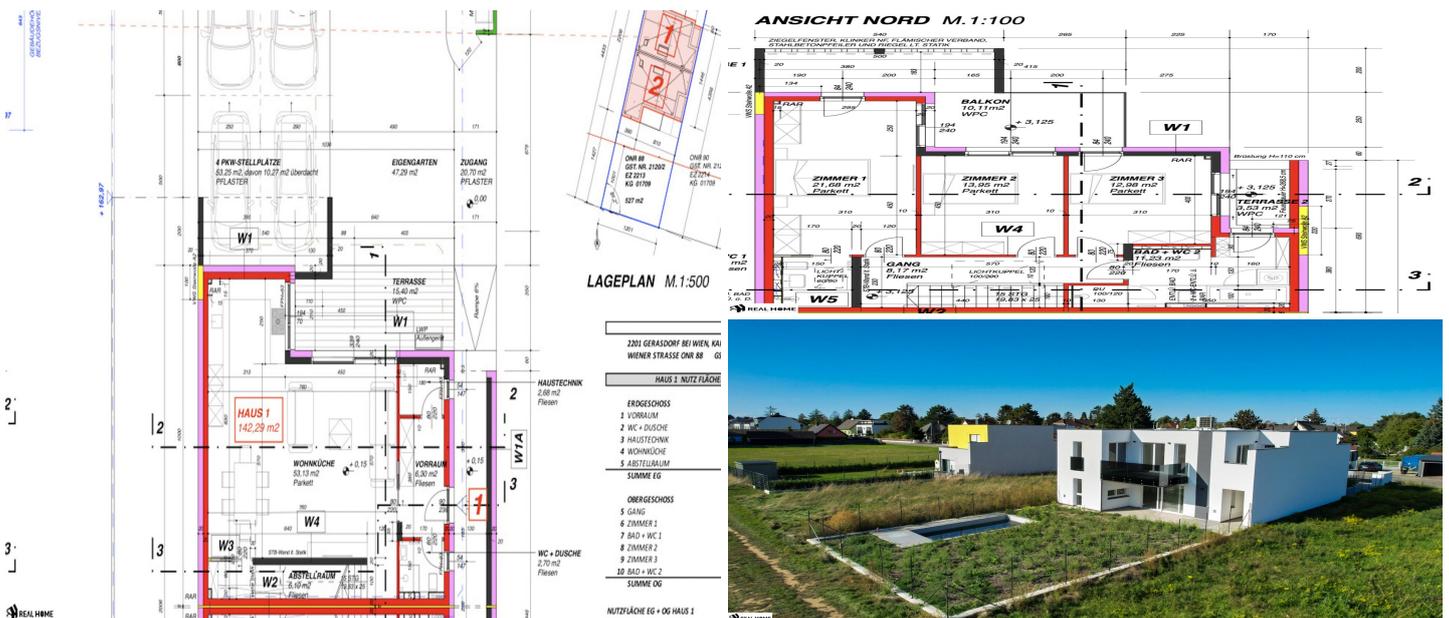
Cihad Erdem

Tel: +43 660 1453601

office@realhome-immobilien.at

Wohnfläche: 142m²

Hohe Lebensqualität am Stadtrand Wiens! *Pool* Erstbezug!



Im wunderschönen Gerasdorf an der Grenze zu Wien steht dieses exklusive Zweifamilienhaus.

Willkommen in diesem exklusiven Zweifamilienhaus, das in der wunderschönen Gegend von Gerasdorf an der Grenze zu Wien entsteht. Die Architektur besticht nicht nur durch ihre Ästhetik, sondern auch durch lichtdurchflutete Räume, dank hoher Raumhöhen und bodengleicher Panoramafenster. Die großzügigen Eigengärten erinnern an eine grüne Oase und bieten einen Ort der Ruhe und Entspannung. Zusätzlich verfügt jede Wohneinheit über 4 exklusive Stellplätze und

großflächige Freiflächen, die Raum für individuelle Gestaltungsideen lassen. Diese Immobilie ist ideal für anspruchsvolle Käufer, die sich den Traum vom Eigenheim in Stadtnähe erfüllen möchten.

HIGHLIGHTS

NIEDRIGENERGIEHAUS Eine energieeffiziente Bauweise sorgt für niedrige Energiekosten und ein nachhaltiges Wohnkonzept.

Lichtdurchflutete Räume: Die bodengleichen Panoramafenster mit Raffstores ermöglichen einen hervorragenden Lichteinfall und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Großzügiger, offener Schnitt: Das Haus präsentiert sich mit großzügigen Wohn- und Essbereichen, die ein modernes und komfortables Wohnen ermöglichen.

Großzügige Außenflächen: Die Eigengärten bieten ausreichend Platz für Outdoor-Aktivitäten, Gartenpartys oder einfach nur zum Entspannen in der Natur.

Terrasse: Eine private Terrasse lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein und erweitert den Wohnraum ins Grüne.

Exklusive Stellplätze: Jede Wohneinheit verfügt über 4 exklusive Stellplätze, die Komfort und Bequemlichkeit bieten.

ERSTBEZUG

Die Häuser werden erstmalig bezogen, sodass Sie den Luxus des Neubaus in vollen Zügen genießen können.

HAUS 1

Wohnnutzfläche: 142,29 m² | Großzügige Freiflächen

ERDGESCHOSS

Vorraum | Geräumige Wohnküche | Abstellraum | Badezimmer mit WC und Dusche

Technikraum | Terrasse: 15,40 m² | Garten: 47,29 m² | zwei Stellplätze

OBERGESCHOSS

Flur | drei einladende Zimmer | zwei Badezimmer mit WC

zwei Terrassen: 12,52 m² | Balkon: 10,11 m²

Der Preis für HAUS 1 beträgt 549.000,- ?

HAUS 2

Wohnnutzfläche: 142,29 m² | Eigener Pool | Großzügige Freiflächen

ERDGESCHOSS

Vorraum | Großzügige Wohnküche | Abstellraum | Badezimmer mit WC und Dusche

Technikraum | Terrasse: 16,00 m² | Garten: 171,99 m² | zwei Stellplätze

OBERGESCHOSS

Flur | drei geräumige Zimmer | zwei Badezimmer mit WC

Terrasse: 4,30 m² | Balkon: 10,11 m²

Der Preis für HAUS 2 beträgt 649.000,- ?

Dank der idealen Lage, der hochwertigen Ausstattung und der attraktiven Preise bieten diese Häuser eine einzigartige Gelegenheit, Ihren Wohntraum in Stadtnähe zu verwirklichen. Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem exklusiven Angebot zu überzeugen!

Die Häuser bieten nicht nur durch die Raumhöhe und die bodengleichen Panoramafenster lichtdurchflutete Räume zum Wohlfühlen, sondern auch Eigengärten, die an eine Naturoase erinnern, 4 exklusive Stellplätze, eine ideale Raumaufteilung, sowie großflächige Freiflächen.

Optimal für alle, die sich den Traum vom Eigenheim in Stadtnähe erfüllen wollen.

Lassen Sie sich diese tolle Gelegenheit nicht entgehen!

Ich lade Sie herzlichst zu einem persönlichen Besichtigungstermin ein und freue mich auf Ihren Anruf

+43 660 1453 601

Cihad Erdem | Real Home ImmobilienInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

<3.000mApotheke <3.000mKlinik <5.000mKrankenhaus

<6.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität

<6.000mHöhere Schule <8.000mNahversorgungSupermarkt <3.000mBäckerei

<3.000mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeBank <3.000mGeldautomat

<3.000mPost <3.000mPolizei <3.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn

<6.000mU-Bahn <5.000mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss

<1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 142m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 33.6m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.61m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 649000€

Kontaktinformationen

Vorname: Cihad

Nachname: Erdem

Tel.: +43 660 1453601

E-Mail: office@realhome-immobilien.at