

Familienhaus in absoluter Grün- Ruhelage | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 22500

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2533 Klausen-Leopoldsdorf
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	230,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	416,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 90,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	560.000,00 €
Provisionsangabe:	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Zellmann

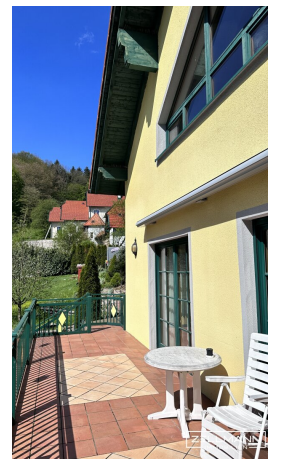
ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | "Der verlässliche Partner rund um Ihre Immobilie"
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien



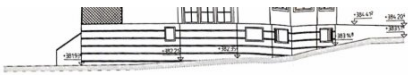












ANSICHT NORD-OST

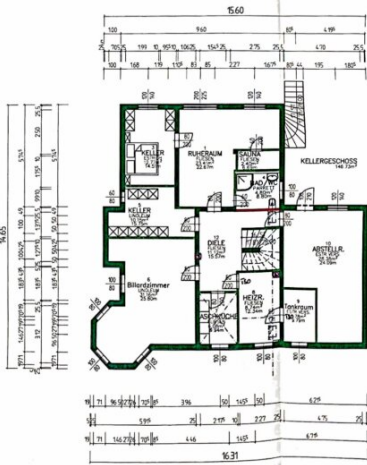


ANSICHT SÜD-WEST

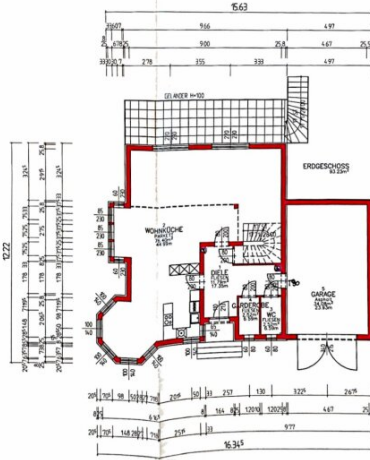


SCHNITT A - A

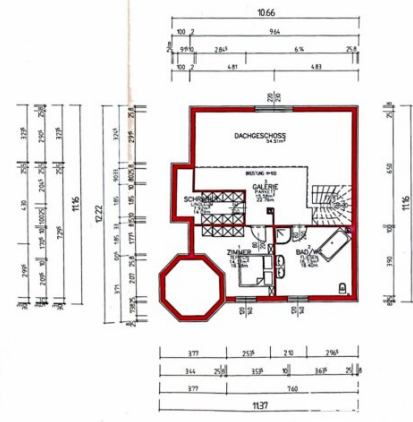
KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Willkommen im Herzen des Südwestens Wiens, wo dieses charmante Familienhaus aus dem Jahr 2000 zum Verkauf steht. Hier erwartet Sie eine perfekte Mischung aus modernem Komfort und zeitloser Eleganz.

Das Haus beeindruckt nicht nur durch seine ordentliche und massive Bauweise, sondern auch durch eine durchdachte Raumaufteilung, die für ein harmonisches Familienleben sorgt. Treten Sie ein durch das geräumige Vorzimmer, das den Weg zu Ihrem neuen Zuhause ebnet. Eine separate Toilette bietet Komfort und Privatsphäre für Ihre Gäste.

Der großzügige Wohnsalon mit direktem Zugang zur Terrasse lädt zu gemütlichen Abenden und geselligen Zusammenkünften ein. Ein Esszimmer sowie eine moderne Wohnküche bieten ausreichend Platz für kulinarische Kreationen und gemeinsame Mahlzeiten.

Im Dachgeschoss erwartet Sie Ihr persönliches Refugium: Der Masterbedroom mit begehbarem Schrankraum bietet Luxus und Stil, während das Badezimmer mit Dusche und Wanne für Entspannung sorgt. Eine Galerie und ein Arbeitsbereich vervollständigen diese Etage, die Ihnen Raum für Kreativität und Rückzug bietet.

Im Kellergeschoss erwartet Sie eine Oase der Entspannung: Ein Technikraum und ein Wirtschaftsraum sorgen für reibungslosen Ablauf im Alltag, während ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie ein Schlafzimmer und ein Wohnzimmer Ihnen zusätzlichen Wohnkomfort bieten. Eine separate Toilette rundet das Angebot ab.

Genießen Sie die warmen Tage im Südgarten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Der Terrassen- und Gartenausgang ermöglicht einen nahtlosen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich, perfekt für sommerliche Grillabende oder entspannte Stunden im Freien.

Erleben Sie ein Zuhause, das Raum für Ihre Träume und Wünsche bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern.

Aufteilung des Hauses:

Erdgeschoss:

- geräumiges Vorzimmer
- separate Toilette

- äusserst großer Wohnsalon mit Terrassenausgang
- Esszimmer / Essbereich
- moderne Wohnküche
- Abstellraum

Dachgeschoss:

- Masterbedroom mit Schrankraum
- Badezimmer mit Dusche & Wanne
- Galerie
- Arbeitsbereich
- Toilette

Kellergeschoss (tlw. Wohnkeller!!):

- Technikraum
- Wirtschaftsraum
- Badezimmer mit Dusche & Wanne
- Wohnzimmer

- Schlafzimmer
- Toilette
- Terrassen- & Gartenausgang

Ebenso verfügt dieser Familientraum über eine große & massive Garage, mit direktem Hauseingang! Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so ersuchen wir Sie in aller Höflichkeit um Ihre Anfrage über dieses Webportal. Wir senden Ihnen dann zeitnah sämtliche Unterlagen, Grundbuchauszug, Pläne und Fotos zu.

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](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <7.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <7.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap