



## Ein Bett im Kornfeld!

2201 Gerasdorf, Österreich

Nähe: Kapellerfeld



### Eckdaten Objektnummer 895

**Wohnfläche:** ca. 82 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 126 m<sup>2</sup>

**Kellerfläche:** ca. 45 m<sup>2</sup>

**Beziehbar:** sofort

**Eigentumsform:** Wohnungseigentum

**Bauart:** Neubau

**Baujahr:** ca. 2007

**Heizung:** Etagenheizung

**Zustand:** gepflegt

**Zimmer:** 4

**Garten:** ca. 184 m<sup>2</sup>

**Terrasse:** ca. 19 m<sup>2</sup>

**Stellplätze:** 2

**Bad:** 1

**WCs:** 2

### Ihr Ansprechpartner:



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

**Mobil:** +43 664 22 98 981

**Telefon:** +43 2243 214 06

**Fax:** +43 2243 214 06 10

**E-Mail:** [d.deutsch@remax-magic.at](mailto:d.deutsch@remax-magic.at)



## Detailbeschreibung

Die Stadt hinter sich lassen und dem Trubel den Rücken kehren.

Nur wenige Minuten von der Wiener Stadtgrenze entfernt, befindet sich in Kapellerfeld Ost, am Rande eines Kornfeldes, dieses adrette Reihenhaus. Hier ist die Welt noch in Ordnung, hier herrscht noch eine Atmosphäre, in der Freundlichkeit und Höflichkeit selbstverständlich sind. Die Kinder radeln vor dem Haus herum und spielen mit den Nachbarskindern. Man trifft sich im Vorgarten zu einem netten Plausch, tauscht die neuesten Nachrichten aus oder macht mit dem Hund einen ausgedehnten Spaziergang.

Platz für zwei Autos auf dem eigenen Grund und dann geht's durch den Vorgarten ins Haus.

Auf drei Etagen erstrecken sich die kompakten, gut durchdachten Räumlichkeiten. Im Vorraum die Garderobe verstaut, vorbei an Abstellraum und WC, gelangt man ins offene Wohnzimmer. Gleich links die Küche, immer mit einem Blick vors Haus, nichts entgeht einem hier.

Angeschlossen der Esstisch, dann das Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten. Eine Terrasse noch vorgelagert, dann wird's grün, wie es grüner nicht mehr geht. Der Garten selbst, unterschiedlich gestaltet, vom Bienenparadies, über Kinderparadies, bis zur chicken Pool-Landschaft, alles ist machbar hier.

Am Ende des Gartens die Gemüseabteilung und ein Türl zum Ende der Welt. Hinausspaziert genießen Sie endlose Wege über Wiesen und Felder, kein Gegenüber, kein Nichts – einfach nur Natur pur.

Zurück im Haus, die Holzstiege hinauf, gelangt man zu den Schlafzimmern, drei Zimmer, nicht übermäßig groß, aber dafür freut sich jeder über seine eigenen 4 Wände, Platz für alles allemal. Das Badezimmer mit Dusche und WC erfreut die tägliche Morgenroutine, ein Blick aus dem Fenster entscheidet über die Garderobe.

Im Untergeschoss sind nochmals drei feine Kellerräume, durchaus auch für Besseres bestimmt als nur zum Lagern. Absolut vielseitig verwendbar.

Wir freuen uns jedenfalls schon, Ihnen dieses kleine Schmuckkasterl persönlich zeigen zu dürfen und erwarten Ihren Anruf.

## Ausstattung

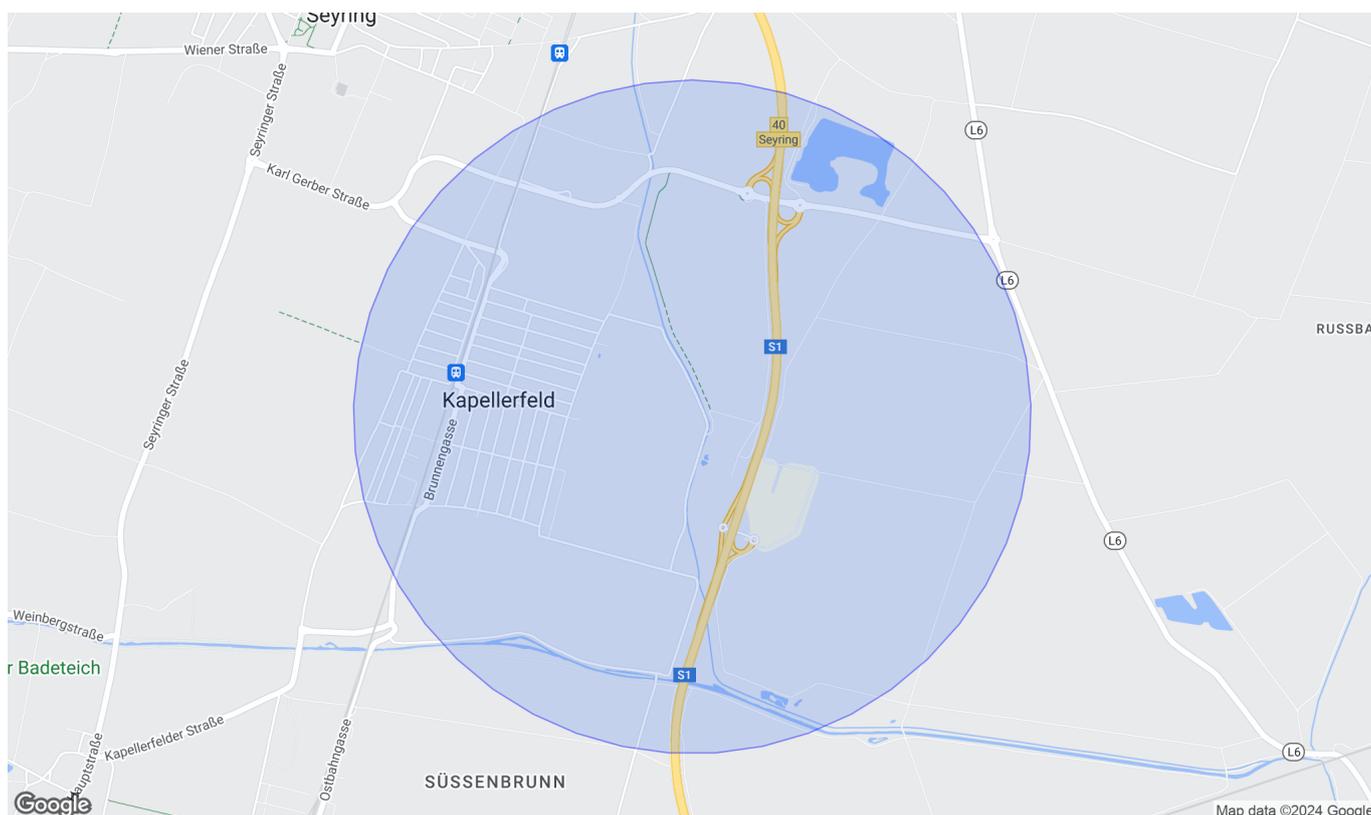
Fliesen, Parkett, Gas, Etagenheizung, Wohnküche / offene Küche, Ostbalkon / -terrasse, Bad mit Fenster, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Parkplatz, Abstellraum, Toilette, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster, Bad mit WC, Ziegel, Grünblick



## Lage

Kapellerfeld Ost

2201 Gerasdorf



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	3.000 m
Apotheke	3.500 m
Klinik	5.000 m
Krankenhaus	6.500 m

### Nahversorgung

Supermarkt	3.500 m
Bäckerei	3.000 m
Einkaufszentrum	1.500 m

### Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	6.500 m
U-Bahn	5.500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.000 m

### Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	6.500 m
Höhere Schule	8.500 m

### Sonstige

Bank	3.500 m
Geldautomat	3.500 m
Post	3.500 m
Polizei	3.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



**RE/MAX<sup>®</sup> Magic**



**VERKAUFT**  
Gerne vermittele ich auch Ihre Immobilie!