

## *Gerasdorf Föhrenhain*

### *Architektonische Ziegelmassiv-Einfamilienhäuser in gekoppelter Bauweise*



Im Wohnungseigentum auf einer Gesamtgrundfläche von ca. 497m<sup>2</sup>, wurden diese lichtdurchfluteten Einfamilienhäuser in einer verkehrsberuhigten Zone in Gerasdorf Föhrenhain, errichtet.

Die Häuser bestehen durch ihre innovative Raumgestaltung mit raumhohen Fensterelementen auf 2 Etagen sowie durch moderne Architektur mit viel Liebe zum Detail und Sonderausstattungen.

**Jede Wohneinheit** verfügt im Erdgeschoß über einen Vorraum, einen offenen Wohn-Essbereich (inkl. Vorbereitung eines offenen Kamins) mit anschließender Küche und Ausgang auf die großzügige Terrasse bzw. in den Garten, einen Abstellraum und eine Gästetoilette.

Das Obergeschoß verfügt über eine geräumige Diele, 3 Schlafzimmer, 2 tagesbelichtete Badezimmer sowie einen Stiegenaufgang – welcher für eine zusätzliche Lichtquelle sorgt - auf die großzügig angelegte Sonnenterrasse mit fantastischen Panoramablick und mit vorbereiteten Wasseranschluss für einen Whirlpool.

Zusätzlich verfügt jede Einheit über 2 Autoabstellplätze inkl. einer Elektrotankstelle.

Der Außenbereich wurde durch eine großzügige Licht- und fertiger Gartengestaltung sowie durch umweltfreundliche Holzterrassen aufgewertet, die Fenster wurden mit elektrischen Außenjalousien versehen.

*Welches Familiendomizil mit ausgezeichneter Qualität möchten Sie bald Ihr Eigen nennen?*

Das **Haus Nr. 1** mit einer Wohnfläche von ca. 137m<sup>2</sup> bzw. 5 Zimmer, eine ca. 40m<sup>2</sup> große Dachterrasse mit wunderschönen Fernblick sowie einen ca. 294m<sup>2</sup> südwestseitigen Eigengrund



Der belagsfertige Kaufpreis für das Haus Nr. 1 beträgt € 529.618,-

Das **Haus Nr. 2** mit einer Wohnfläche von ca. 125m<sup>2</sup> bzw. 4 Zimmer, eine ca. 48m<sup>2</sup> große Dachterrasse mit herrlichen Ausblick sowie einen ca. 203m<sup>2</sup> Gesamtgrund mit südwestlicher Ausrichtung



Nun liegt es an Ihnen – zögern Sie nicht uns zu kontaktieren!

Der belagsfertige Kaufpreis für das Haus Nr. 2 beträgt € 460.279,-

Unser Honorar beträgt 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.