

**Ihr neues Zuhause in Gaaden – Provisionsfreie
Doppelhaushälfte im Neubau**

immobilien
REISCHEL



01b

Objektnummer: 1154

Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2531 Gaaden
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	132,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	33,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Kaufpreis:	665.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Christopher Reischel

Reischel Immobilien GmbH
Breitenfurter Str. 372D/Stg. 9
1230 Wien

T +43 1 336 8080 8828

H +43 664 851 8828

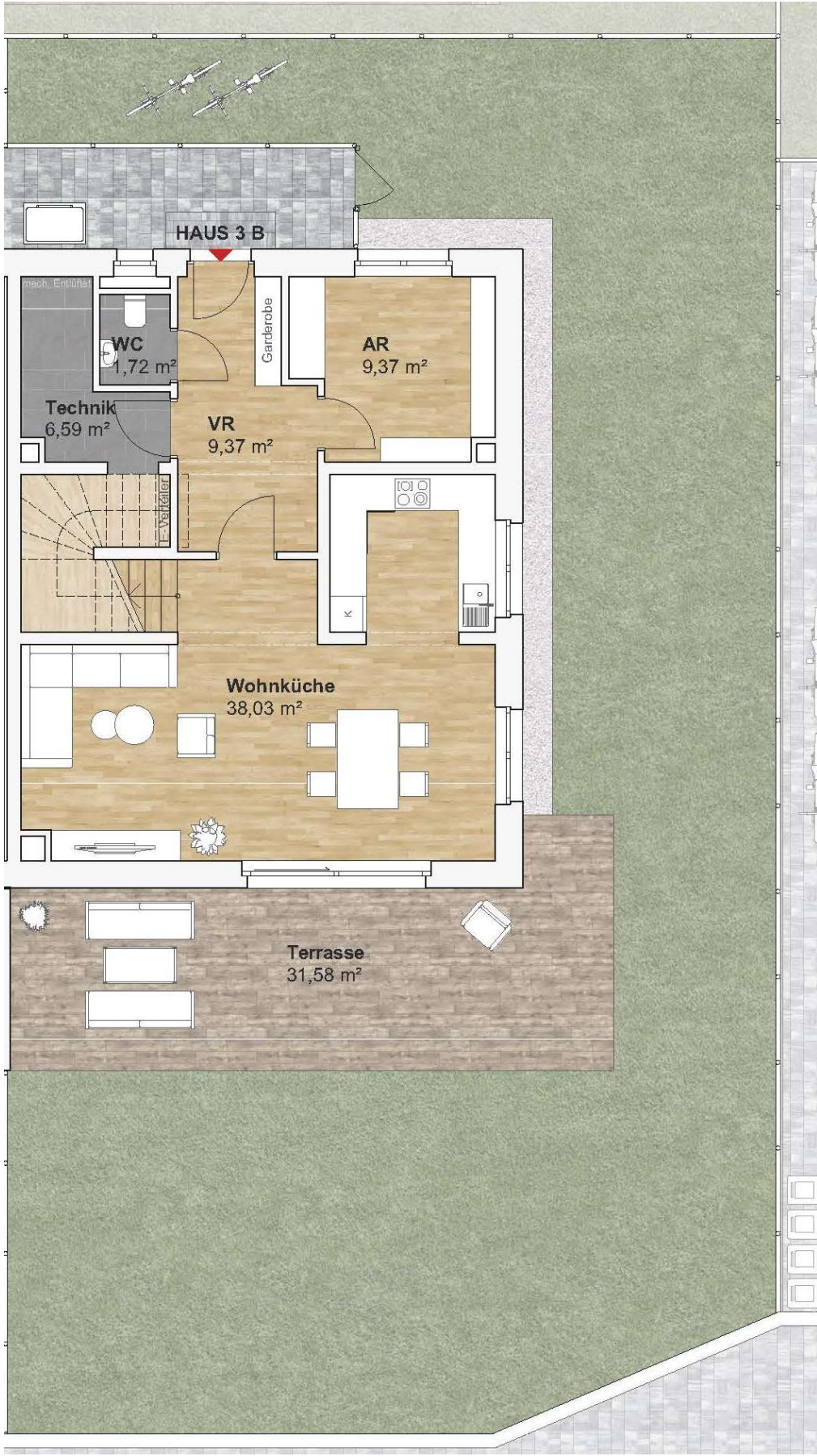
F +43 1 336 8080-80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









HAUS 3 B

WC
1,72 m²

Technik
6,59 m²

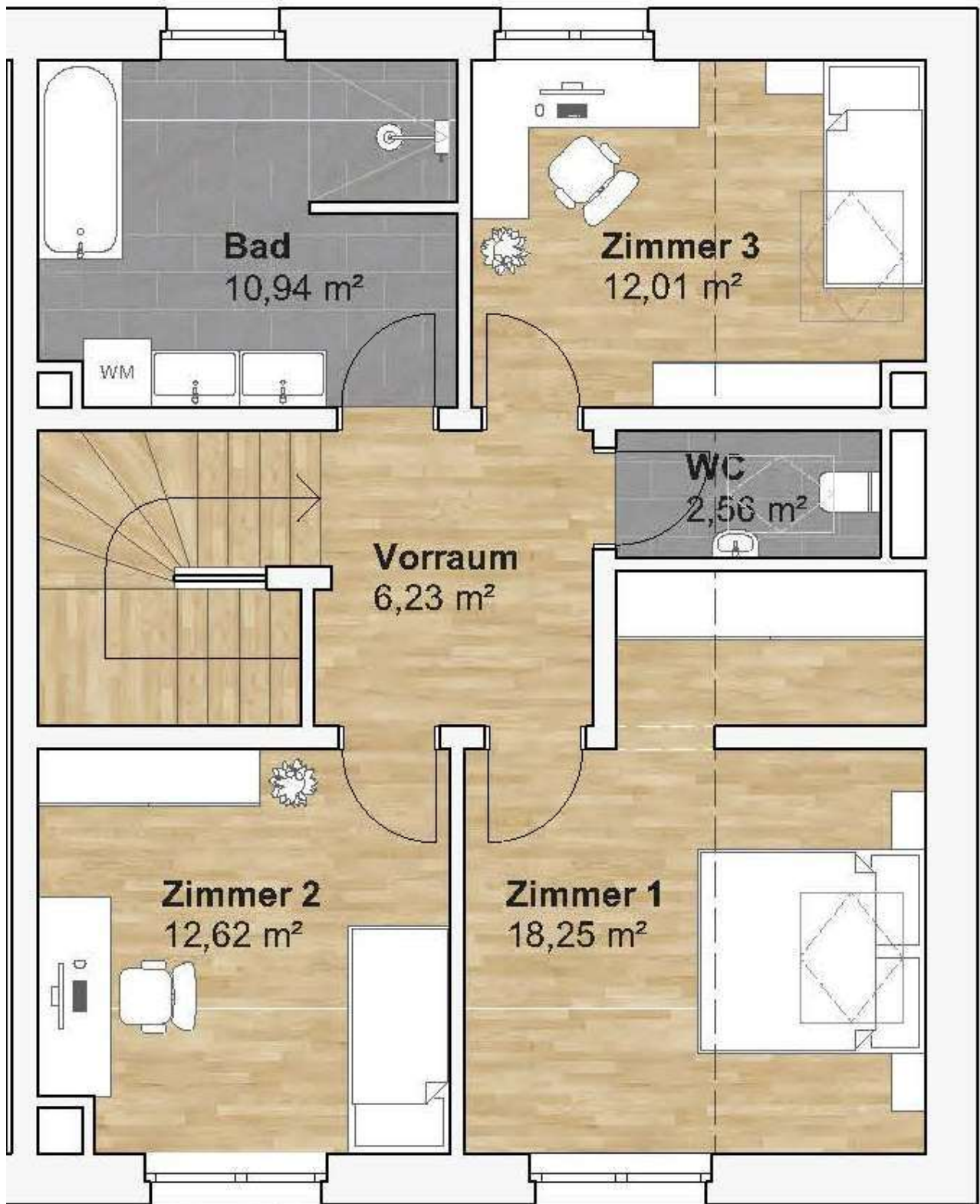
VR
9,37 m²

Garderobe

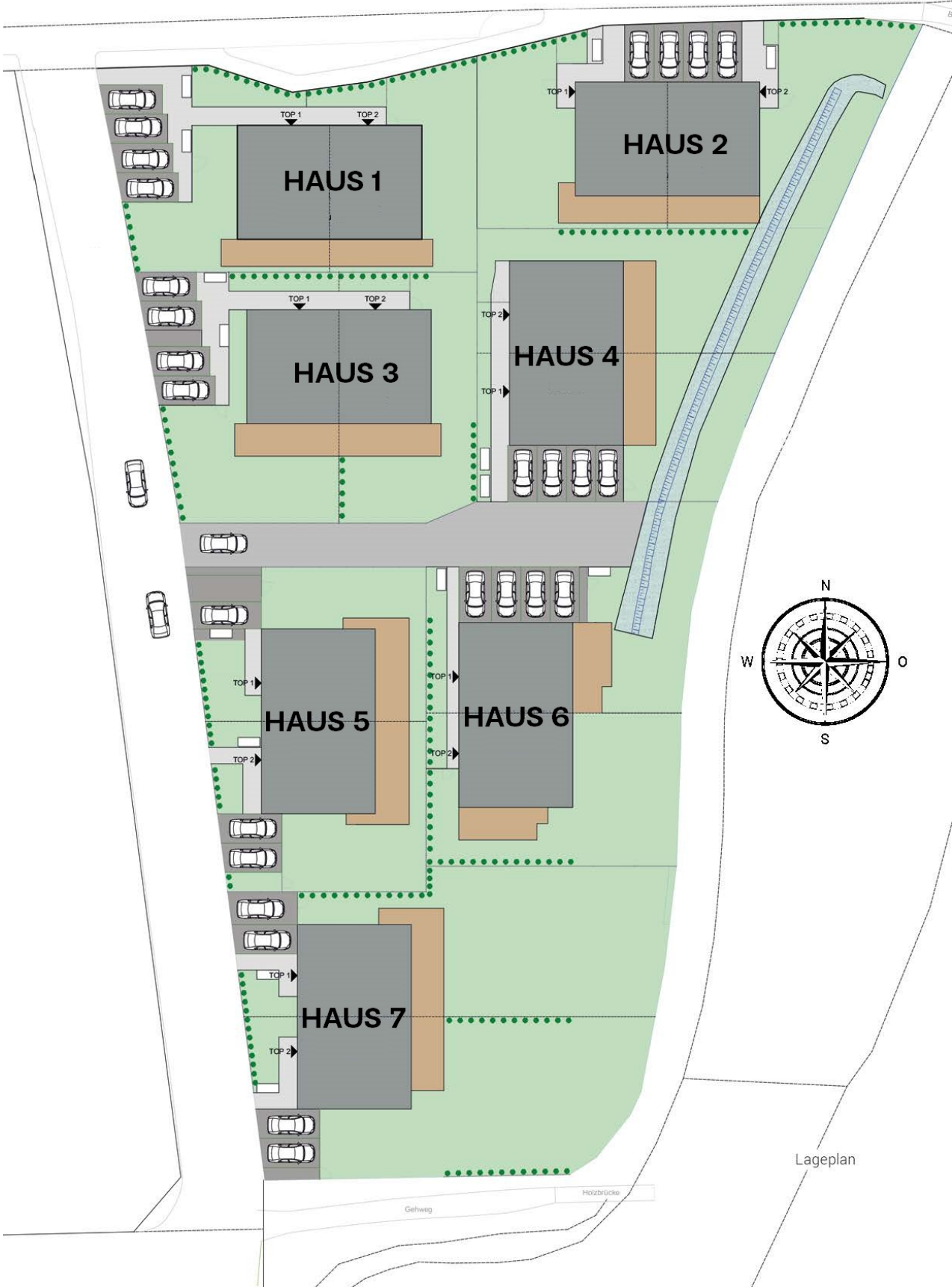
AR
9,37 m²

Wohnküche
38,03 m²

Terrasse
31,58 m²



HAUS 3 B



Lageplan

Objektbeschreibung

PROVISIONFREI Diese moderne Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2023/24 neu erbaut und bietet Ihnen ein ideales Zuhause in naturnaher Umgebung. Sie sind vom Wienerwald umgeben, der zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einlädt. Die Anlage besteht aus 14 Doppelhaushälften, die von SPL-Hausbau erbaut wurden. Alle Doppelhaushälften verfügen über eine Wohnfläche von ca. 132 m², insgesamt 5 Zimmer sowie einen Garten und eine Terrasse. Die Ziegelmassivhäuser werden in der Ausbaustufe "belagsfertig plus" übergeben. Im Erdgeschoss gibt es ein großzügiges Wohnzimmer mit dem Bereich für die offene Küche. Zusätzlich steht ein weiterer Raum zur Verfügung, der sich ideal als Home-Office oder Gästezimmer eignet, sowie ein separates WC. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, ein Badezimmer und ein separates WC. So wie in der Küche, sind auch im Badezimmer die Anschlüsse bereits vorhanden, sodass Sie Ihr Bad nach Ihren Wünschen gestalten können. Der Estrich ist verlegt, alle Elektro- und Sanitärinstallationen sind ausgeführt und die Heizanlage ist in Betrieb genommen. Alles ist bereit für Ihre Innenraumgestaltung mit z.B. Dielenboden, Traumküche und Traumbad.