

**Modernes 139 m² Einfamilienhaus mit gehobener
Ausstattung und Garage nahe Gleisdorf**



Objektnummer: 5408/245

Eine Immobilie von ValorDomo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	139,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	400,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Sonstige Kosten:	70,00 €
Infos zu Preis:	

BK: vorl. Schätzungen, da noch keine VS vorliegen.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





Wo der Wert
zu Hause ist.

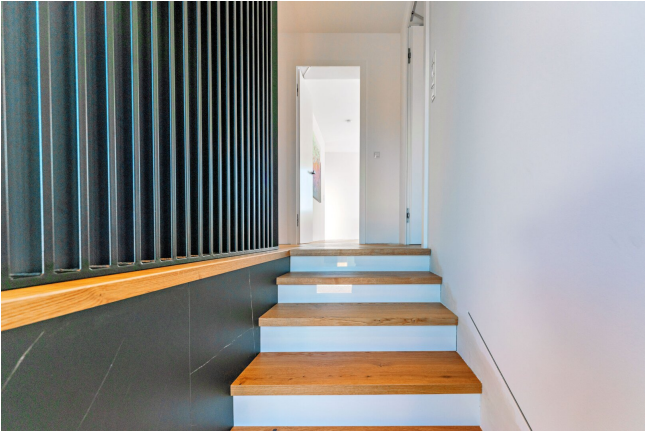
 0676 / 31 36 555

Julian English

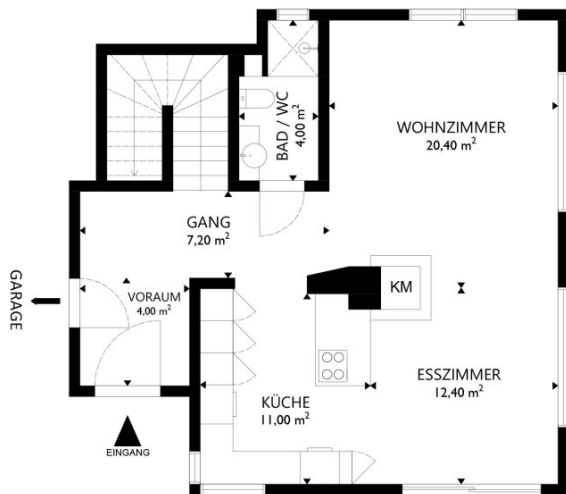












ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Symbolbild!
Bitte Naturmaße nehmen!

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem **neuen Zuhause in Frankenberg bei Gleisdorf!** Diese wunderschöne Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Leben wünschen. Das **Einfamilienhaus** befindet sich in einer **ruhigen und grünen Umgebung** und ist nur wenige Autominuten von der gefragten Redionalstadt Gleisdorf entfernt.

Das Haus verfügt über eine **großzügige Wohnfläche** von 139m², die sich auf ein großes Wohn-/Esszimmer und **4 Schlafzimmer** verteilt. Jedes Zimmer ist mit **hochwertigen modernen Fischgrät-Parkettböden** ausgestattet und vermittelt ein Gefühl von Luxus und Wärme. Weiters wurden **stimmungsvolle LED-Lichtleisten** im Wohnraum eingesetzt. Die Immobilie wurde **erst kürzlich gebaut** und ist somit in einem **neuwertigen Zustand**, der Ihnen eine sorgenfreie und entspannte Atmosphäre bietet.

Der Kaufpreis für dieses Traumhaus ist definitiv eine lohnenswerte Investition. Denn nicht nur die Innenausstattung überzeugt, sondern auch die Ausrichtung des südwestseitigen Grundstücksbereichs ist top. Zukünftig können Sie hier auf einer **Terrasse mit Wiese** davor Ihre Freizeit genießen und mit Familie und Freunden schöne Tage im Freien verbringen. Im Obergeschoss gibt es einen **ostseitigen und einen westseitigen Balkon**. Von diesem haben Sie auch einen **herrlichen Fernblick bis zum Schöckel**.

Für Ihr **Fahrzeug** stehen eine **Garage und Stellplätze** davor zur Verfügung, damit Sie jederzeit bequem und sicher nach Hause kommen. Auch im Inneren des Hauses wurde an alles gedacht, um Ihnen den Alltag zu erleichtern. So verfügt das Haus über **zwei Badezimmer**, jeweils mit **einem WC** ausgestattet. Eines der Bäder bietet Ihnen sogar eine luxuriöse Badewanne, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen können.

Die **moderne und sehr elegante Einbauküche** die zum Wohnraum hin separiert ist durch einen Kamin - für ein hinter Glas loderndes Feuer - sind das Herzstück des Hauses und bieten Ihnen viel Platz zum Kochen und gemeinsamen Essen mit Familie und Freunden. Dank der Fußbodenheizung können Sie auch in den kälteren Monaten eine angenehme Wärme im Haus genießen. Die Erwärmung erfolgt mit einer am Dach installierten **Luft-Wärmepumpe**.

Es sind noch eine Dinge am Haus bzw. der Außenanlage fertigzustellen. Im Folgenden finden Sie eine Liste der Fertigstellungsmaßnahmen, die im angegebenen Kaufpreis enthalten sind:

Fertigstellungen Innen

- Sockelleisten
- Fliesen der Garage
- Kantenschutz Durchgang Garage Technikraum

Fertigstellungen Außen

- Feinputz Außenfassade
- Terrasse Feinsteinzeug
- Balkone Feinsteinzeug
- Glasgeländer Balkon

Nicht im angegebenen Kaufpreis enthalten sind:

- Pflasterungen Einfahrt
- Randleiste um das Haus
- Gartenanlage
- Zaun

Interessiert? Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin**, um sich von diesem einzigartigen Einfamilienhaus selbst zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem neuen Zuhause in Gleisdorf begrüßen zu dürfen!

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](https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap