

**Modernes 139 m<sup>2</sup> Einfamilienhaus mit gehobener  
Ausstattung und Garage nahe Gleisdorf**



**Objektnummer: 5408/245**

**Eine Immobilie von ValorDomo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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

### Provisionsangabe:

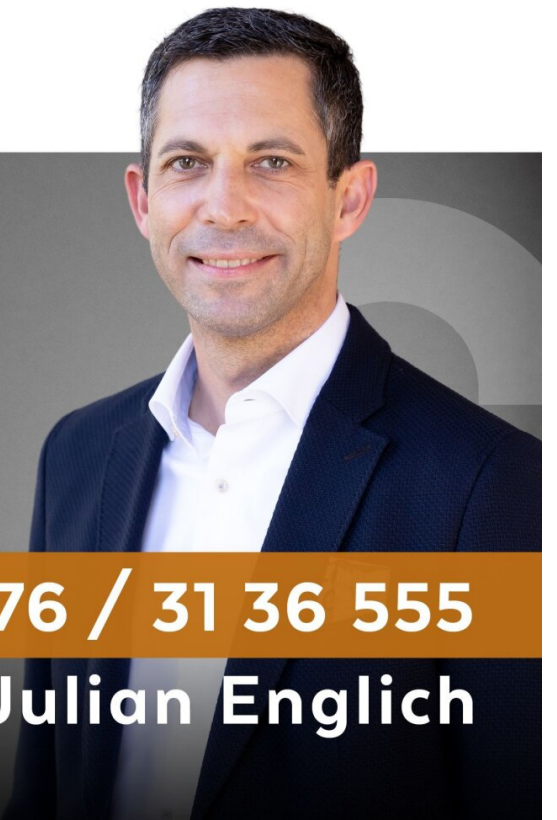
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner





Wo der Wert  
zu Hause ist.



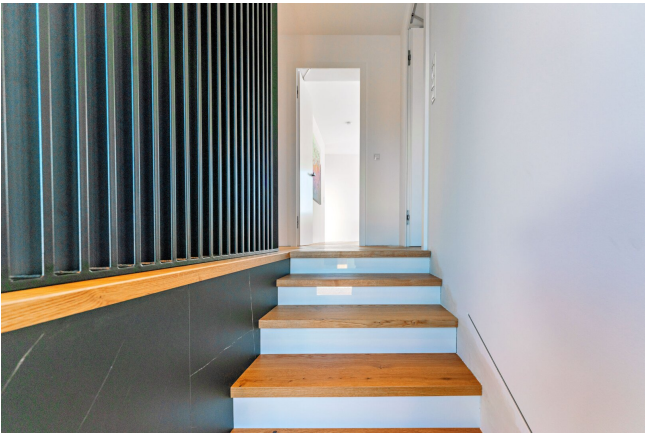
 0676 / 31 36 555

**Julian English**

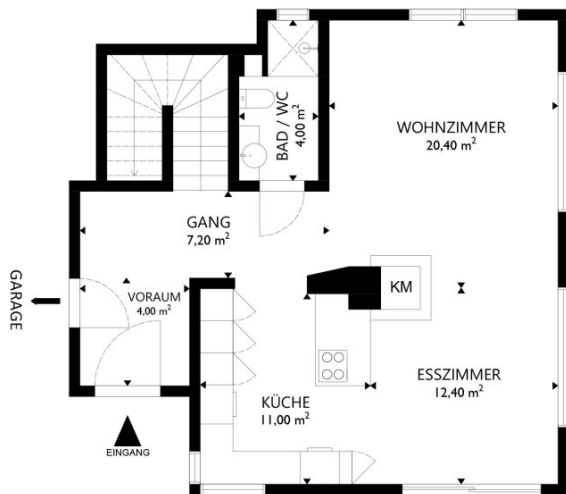












**ERDGESCHOSS**



**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 Regionalstadt Gleisdorf entfernt.

Das Haus verfügt über eine **großzügige Wohnfläche** von 139m<sup>2</sup>, 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