

**ERSTBEZUG: ENERGIEEFFIZIENTE 4-ZIMMER
DOPPELHAUSHÄLFTE MIT GARTEN UND
SONNENTERRASSE**



Objektnummer: 18896

Eine Immobilie von GORILLA IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5321 Koppl
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,24 m ²
Nutzfläche:	113,37 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	147,32 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	688.500,00 €
Betriebskosten:	175,98 €
Infos zu Preis:	

Die Betriebskostenschätzung beinhaltet Heizung, Wasser, Kanal, Müll und Grundsteuer.

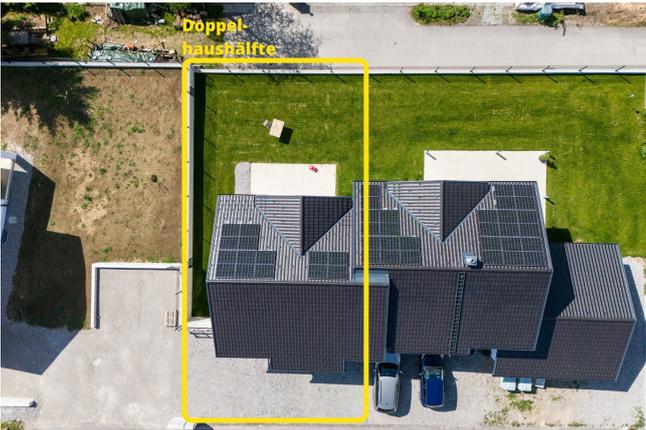
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

ALLES UNTER EINEM DACH

Den Alltagsstress kann man hier ganz schnell hinter sich lassen. In einem aufgelockerten Einfamilienhausgebiet ist eine nigelneue Doppelhaushälfte mit ca. 113,37 m² Wohnnutzfläche auf einem 333 m² großen Grundstück entstanden. Ihr neues Zuhause punktet mit Photovoltaik-Anlage (3 kWp), Erdwärme-Tiefenbohrung, Steinwolldämmung (statt Styropor) und drei PKW-Stellplätzen.

Über den 4,05 m² Eingangsbereich mit Garderobe und nur wenige Stufen erreicht man das Herzstück des Hauses: Der offene Wohn-, Koch- und Essbereich lädt auf 36,33 m² zum Entspannen, Zubereiten leckerer Gerichte und Esstischgespräche ein. Perfekt ergänzt wird das Erdgeschoss durch eine 2,30 m² Gästetoilette, einen 4,55 m² Hauswirtschaftsraum mit WM-Anschluss, einen kleinen Abstellraum und den 5,13 m² Technikraum. Eine super Erweiterung - speziell im Sommer - ist einerseits die 22,44 m² Feinsteinzeugterrasse die perfekt Richtung Süden ausgerichtet ist und andererseits der direkt angrenzende ca. 147,23 m² Garten. Hier lassen sich herzhafte BBQ's, lustige Kindergeburtstage oder einfach entspannte Nachmittagskaffees genießen. Ein Gartenhaus (überdachte Fläche max. 12 m²) oder ein Aufstellpool hat hier auch noch problemlos Platz und kommt auch ohne Baubewilligung aus.

Im Obergeschoss befinden sich insgesamt drei Schlafzimmer mit Größen von 11,53 m², 14,67 m² und 15,73 m² und jeder Menge Licht. Viele Wohlfühlmomente verspricht das mit Wanne, Dusche, Toilette und Waschbecken ausgestattete Badezimmer mit einer Größe von ca. 10,04 m².

Die Doppelhaushälfte ist bezugsfertig und kann jederzeit besichtigt werden.

Gut zu wissen: Neben einer aufrechten Baubewilligung für ein Einzelcarport sind auch noch Gewährleistungsansprüche gegenüber den ausführenden Baufirmen vorhanden. Ein zweiter PKW-Stellplatz kann ebenfalls überdacht werden. Die meisten Außenwände und alle Zwischenwände sind werthaltend ziegelgemauert und keine Gipskartonwände!

Besichtigen Sie noch heute Ihre Wunschimmobilie virtuell im [360 Grad Rundgang](#). Der Link wird nicht angezeigt? Fordern Sie gleich das Detailexposé an und erhalten damit alle Zugangsdaten, weitere Fotos sowie übersichtliche 2 D Grundrisse.

Doch nicht passend? Beauftragen Sie jetzt Ihren [persönlichen Suchagenten](#) und erhalten damit exklusiven Zugang zu Ihrer Wunschimmobilie noch vor allen anderen. > [Jetzt Suchagent beauftragen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.