

Moderner NEUBAU, welcher keine Wünsche offen lässt!



Objektnummer: 6104

Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3950 Gmünd
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m²
Zimmer:	5
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	102,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,72
Heizkosten:	115,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Loidolt

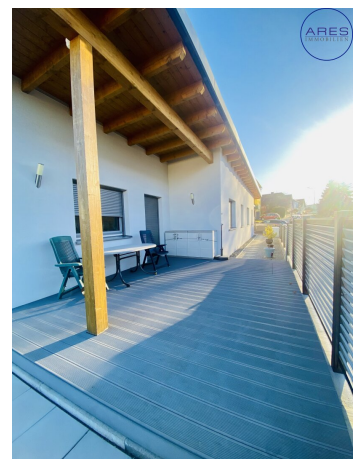
ARES Immobilien GmbH & CoKG
Weinzierl 40/4
3500 Krems an der Donau

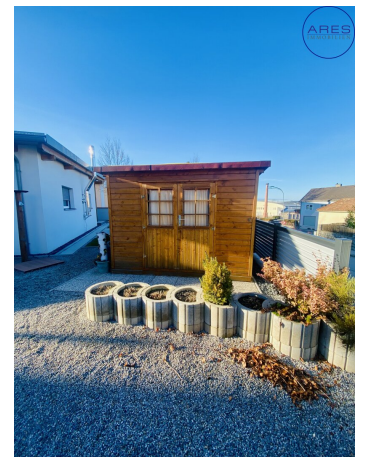
T +43 676 84380430

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



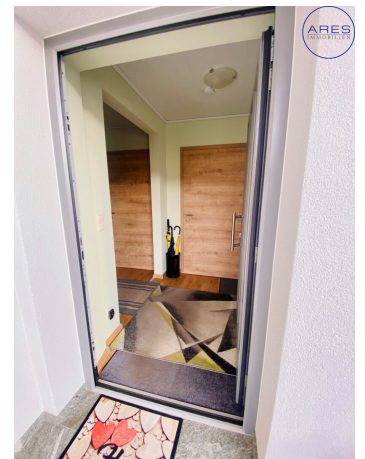
termin zur

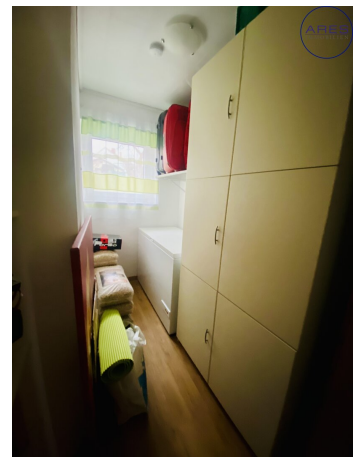




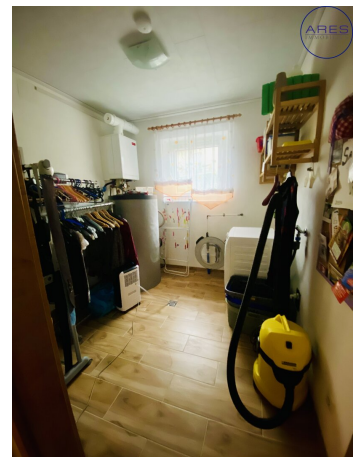
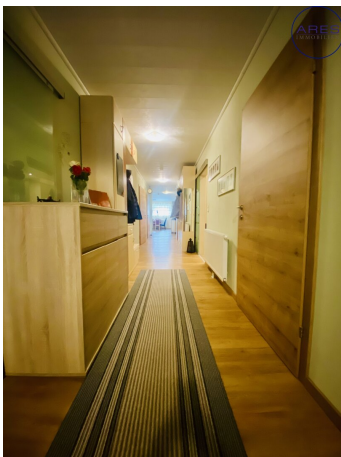






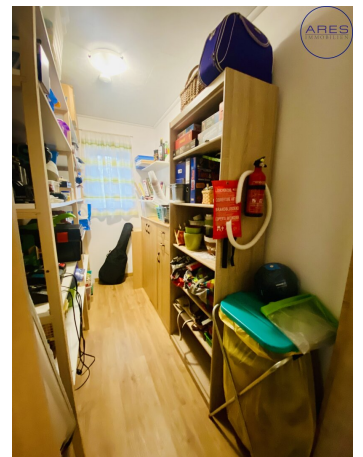
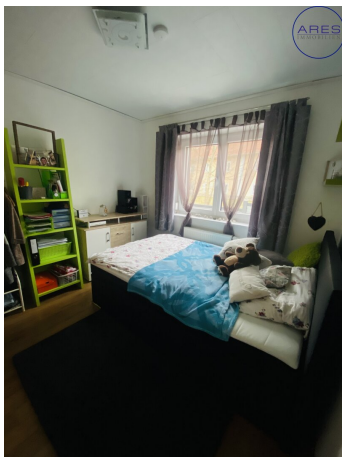




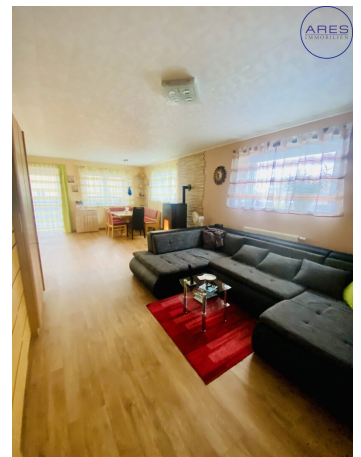














Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne, **2017 erbaute Ziegelmassivhaus**, wird ihr Herz höher schlagen lassen. Es befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße, **inmitten von Gmünd**, in unmittelbarer Nähe der Einkaufsstraße und dem Stadtplatz.

Das betreten des Einfamilienhauses, vermittelt einem sofort, dass man **Zuhause ist**. Es besticht durch seine **perfekt durchdachte Raumaufteilung**, sei es der große Wohn-Essbereich, die offene Maßküche oder der gemütliche **Kaminofen**. Als besonderes Highlight gilt das begehbare **Ankleidezimmer**, das **große Badezimmer** und selbstverständlich der **Pool** im Garten!

Vom Eingangsbereich aus, haben Sie **zentralen Zugang** in jeden Raum des Hauses, im vorderen Bereich finden Sie einen Abstellraum, ein Arbeitszimmer, ein separates **WC mit Fenster**, einen Wirtschaftsraum, wo sich auch die Technik des Hauses befindet und ein sehr geräumiges Badezimmer, ebenso mit Fenster.

Im vorderen Abschnitt haben Sie das Schlafzimmer, den **begehbaren Ankleideraum**, ein Kinderzimmer und eine Speis. Dann kommt auch schon die **offene Küche** mit dem **großzügig, angrenzenden Wohn- Essbereich** und mittendrin der **gemütliche Kamin**. Vom Essbereich aus, hat man direkten Zugang auf die hübsche, nach **süd-westen ausgerichtete Terrasse**, mit angrenzendem **Pool**.

Im Garten findet man zudem noch ein **Gartenhäuschen**, wo sich die **Pooltechnik** versteckt. Man sollte auch die sehr **großzügig gestaltete Doppelgarage**, mit fast 55 m² nicht außer acht lassen, wo sie spielend ihre 2 PKW's abstellen können und zusätzlich noch **ausreichend Platz**, für andere **Gerätschaften** haben.

Sie können es kaum abwarten, Ihre neue Traumimmobilie zu besichtigen? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren einen Termin mit uns, wir freuen uns auf Sie!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN. Im Anschluss können wir dann gerne einen Besichtigungs- und Beratungstermin vereinbaren

