

## **Exklusives Traumhaus mit Stil und Vielfalt in Gössendorf**



**Objektnummer: 8365/325**

**Eine Immobilie von Immo - Kollektiv**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8077 Gössendorf
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.590.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Philipp Degen

Immo - Kollektiv  
Autaler Straße 22  
8074 Raaba

T +43 664 914 88 61

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















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, welches Eleganz, Komfort und Flexibilität auf höchstem Niveau vereint.

Dieses außergewöhnliche Traumhaus überzeugt nicht nur durch seine hochwertige Ausstattung,

sondern auch durch seine wandelbare Nutzung:

Ob als großzügiges Einfamilienhaus oder mit einer ca. 65m<sup>2</sup> großen separaten Wohneinheit

Derzeit werden die rund 65m<sup>2</sup> als separate Wohneinheit mit eigenem Eingang genutzt.

- BJ: 2022
- Ziegel Massiv (50er Ziegel)
- 260m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1000m<sup>2</sup> Grundstücksgröße
- Überlaufpool
- Garage
- Smarhome
- 15KW PV Anlage
- Luftwärmepumpe

- Klima
- deckenhohe Vollholztüren
- Überwachungssystem
- E-Ladestation

weitere Informationen erhalten Sie gerne unter: [office@immo-kollektiv.at](mailto:office@immo-kollektiv.at)

## **WARTEN SIE NICHT UND SICHERN SIE SICH IHREN PERSÖNLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m

Post <2.500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap