

Moderne Doppelhaushälften im Zentrum von 2531 Gaaden bei Mödling



Objektnummer: 990

Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2531 Gaaden
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,00 m ²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,60
Kaufpreis:	563.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

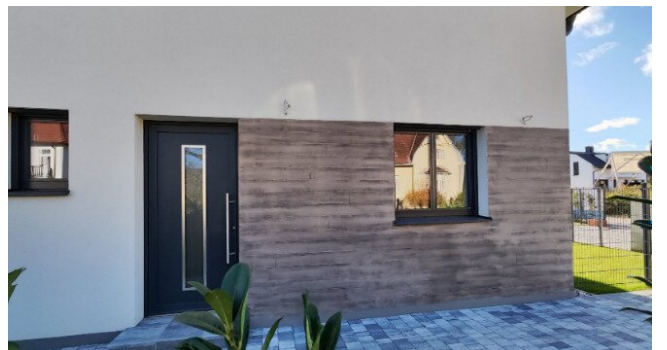


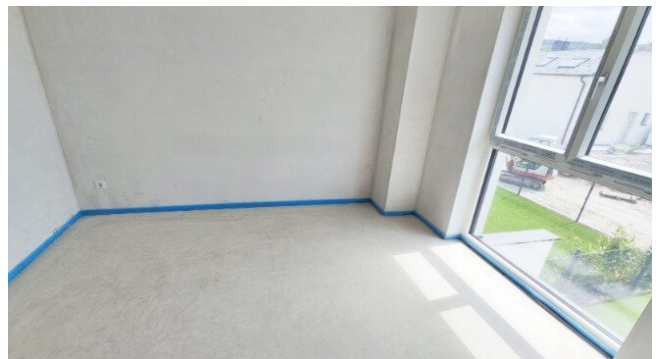
Friedrich Kutschi

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 664 192 16 49

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









HAUS 1 A

AR
9,38 m²

Garderobe

WC
1,72 m²

VR
9,35 m²

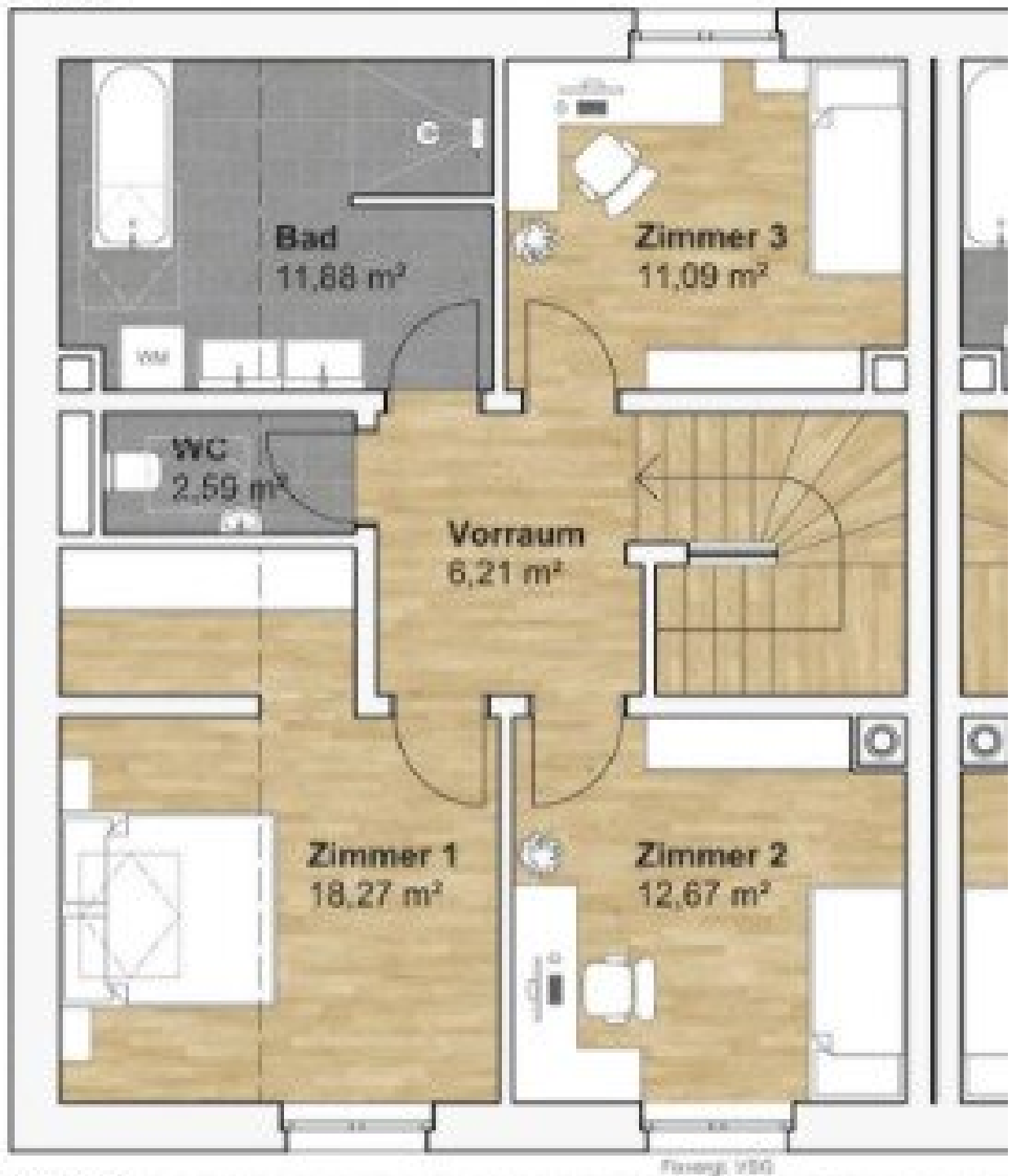
Technik
6,59 m²

Wohnküche
38,09 m²

Terrasse
21,06 m²



Dachverklebung



Fläche: 59,72

HAUS 1 A



Objektbeschreibung

Ein neues Zuhause für Familien.

In der familienfreundlichen Gemeinde Gaaden wurden neue Doppelhäuser in Ziegelmassivbauweise errichtet.

Die ansprechende Architektur mit klaren Linien und einem modern interpretierten Mansarddach entspricht ganz dem Stil der heutigen Zeit. Ein besonderes Augenmerk wurde auf die optimale Wohnraumnutzung mit viel Tageslichteinfall gelegt.

Bauweise

Ziegel. Der beste Baustoff für Ihre Wohlbefinden.

Die Doppelhaushälfte ist in beständiger Ziegelmassivbauweise errichtet und weist eine optimale Energieeffizienz auf.

Die Häuser werden in der Ausbaustufe BELAGSFERTIG PLUS ausgeführt, was die Fertigstellung der Wohneinheit nach außen hin bedeutet.

Im Innenbereich ist der Estrich verlegt, die Elektro- und Sanitärrohinstallationen sind ausgeführt, sowie die Heizanlage montiert und in Betrieb genommen.

Unsere Ausbaustufe BELAGSFERTIG PLUS steht für eine überdurchschnittlich hochwertige Grundausstattung.

- Ziegelmassivbauweise
- Vollwärmeschutz - Niedrigenergiehaus
- Perfekte Wohnraumnutzung
- Elegante Kunststofffenster mit Aludeckschale
- Platzsparende und leichtgängige Hebeschiebetür

- Elektrisch angetriebene Rollläden bei allen Fenstern
- Hochwertige Sicherheitseingangstüre
- Effiziente Fußbodenheizung mit Möglichkeit zur Kühlung
- Terrassen mit trendigen Platten verlegt
- Außenanlagen fertig gestaltet
- Sonniger Garten mit Rollrasen
- Zwei KFZ-Stellplätze

Lage und Infrastruktur

Naturnahe Erholungslage

Die Gemeinde Gaaden im Bezirk Mödling liegt im nördlichen Wienerwald am Fuße des Anningers in einem weiten Talbecken. Der ländliche Charme der Gemeinde in Verbindung mit familien-freundlicher Infrastruktur stellt den optimalen Lebensmittelpunkt für die Einwohner dar.

In bequemer Entfernung befinden sich Gemeinde- und Pfarramt, Nahversorger, Kindergarten und Volksschule.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <6.000m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <5.000m
Polizei <4.500m
Post <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <6.000m
Straßenbahn <6.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap