MEHR ALS NUR ZUHAUSE.



Terrasse

Objektnummer: 1633/520

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3381 Golling an der Erlauf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	339.500,00 €

Provisionsangabe:

12.222,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Wolfslehner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau

T +436602168747


Ki-bearbeitet


Ki-bearbeitet







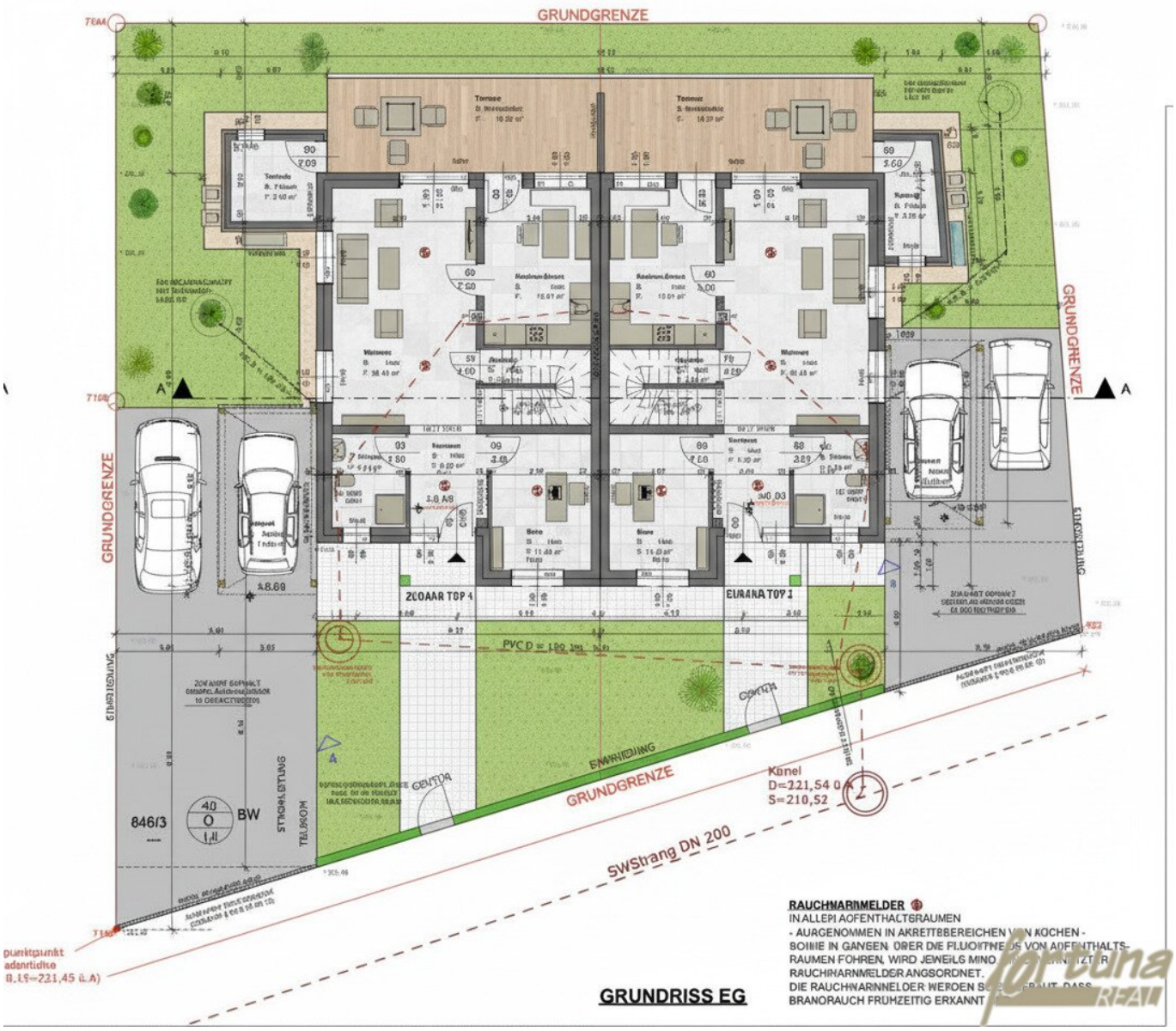

Ki-bearbeitet


KI-bearbeitet

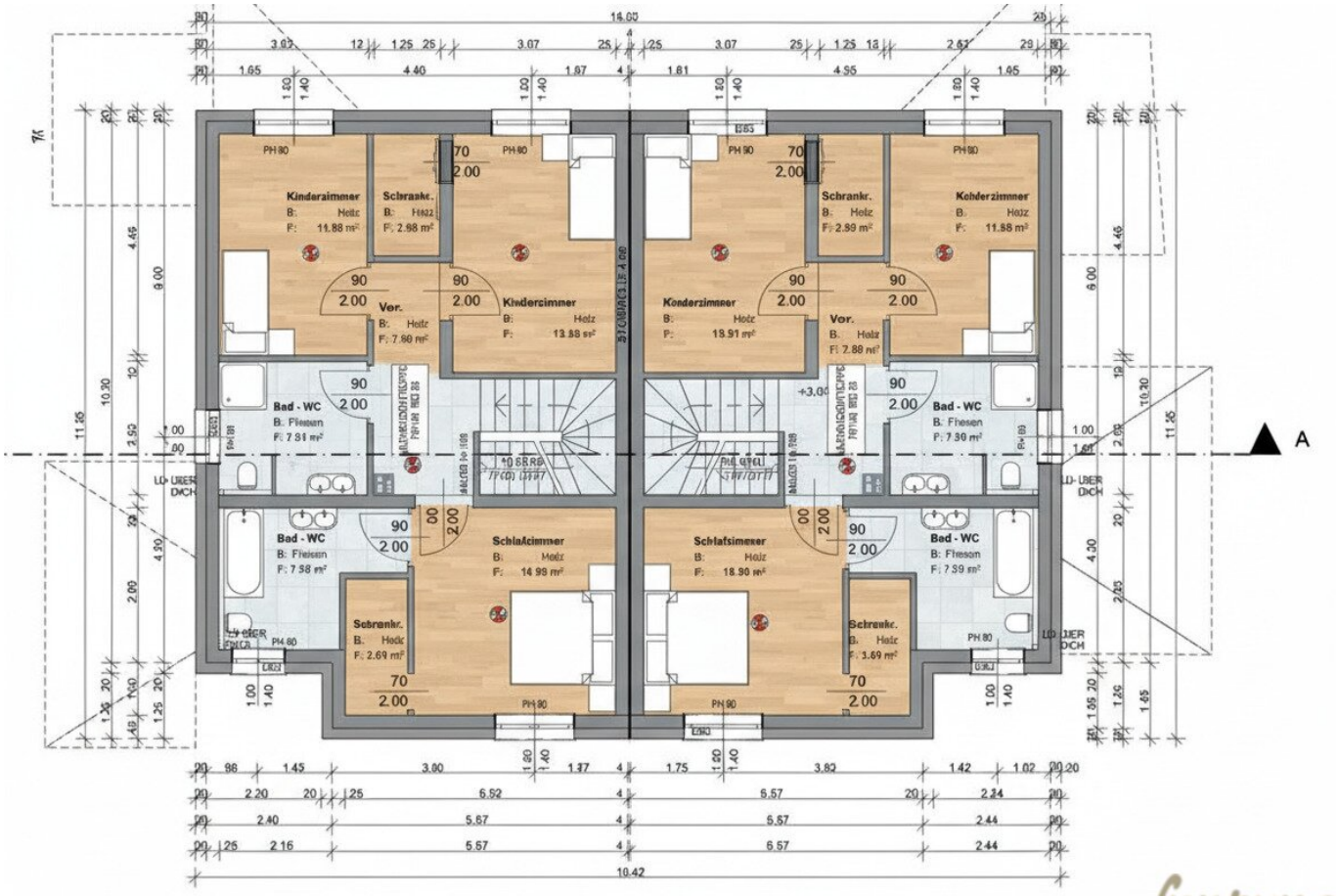





fortuna
REAL



GRUNDRISS EG



GRUNDRISS OG

Objektbeschreibung

? **Ankommen und wohlfühlen – Stilvoller Erstbezug mit herrlichem Fernblick**

Dieses hochwertige Haus vereint modernes Wohnen, energieeffiziente Bauweise und eine familienfreundliche Lage. Auf ca. 136 m² Wohnfläche erwarten Sie 5 Zimmer, eine großzügige Terrasse, 3 Badezimmer sowie ein sonniger Garten mit schönem Grün- und Fernblick.

Highlights:

- Neubau & Erstbezug
- ca. 136 m² Wohnfläche auf 2 Ebenen
- 5 Zimmer
- Terrasse mit ca. 19,67 m²
- 3 Badezimmer
- Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- HWB 40 (B), fGEE A+
- Carport und zusätzlicher Stellplatz

? **Jetzt besichtigen & Wohngefühl erleben!**

Bilder und Exposés können nur einen ersten Eindruck vermitteln – das besondere Ambiente,

die hochwertige Ausführung und den traumhaften Fernblick erleben Sie am besten persönlich vor Ort.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser attraktiven Doppelhaushälfte.

Für Fragen oder die Anforderung weiterer Unterlagen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und stellen auf Wunsch den Kontakt zu erfahrenen Finanzierungsspezialist her.

Hinweis: Einige Bilder in diesem Inserat wurden mit Unterstützung von Künstlicher Intelligenz (KI) bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder erstellt, um einen besseren Eindruck von den Möglichkeiten der Immobilie zu vermitteln. Sie zeigen teilweise Einrichtungsbeispiele oder optimierte Darstellungen und entsprechen nicht zwingend dem aktuellen Ist-Zustand.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Post <3.000m
Geldautomat <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap