

Modernes energieeffizientes Einfamilienhaus in Gallspach



Eingangsbereich

Objektnummer: 8461/363

Eine Immobilie von Stummer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4713 Gallspach
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	153,00 m²
Nutzfläche:	155,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	70,80 m²
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	80,00 €
Sonstige Kosten:	45,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heike Stummer



















Objektbeschreibung

Verkauft wird ein hochwertiges Zuhause, welches Komfort, Stil und praktische Lage perfekt vereint. Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2011 bietet mit ca. 153 m² Wohnfläche auf 2 Etagen, mit insg. 5 Zimmern, einer ausgebauten Kellerfläche mit ca. 70,80 m², 3 Garagenplätzen, einen Müllplatz eine südwestseitige Terrasse mit ca. 10,89 m² und bietet somit ausreichend Platz für ein entspanntes und modernes Leben.

WOHLFÜHLEN & TRÄUMEN: Ein Buch in der Hand am wärmenden Kaminfeuer, hier in diesem Wohnzimmer bleibt dies kein Traum. Die sonnige süd-westlich ausgerichtete Terrasse samt Pool lädt zu entspannten Stunden oder gemütlichen Grillabenden im Kreise Ihrer Lieben ein.

Helle Schlafräume zwei Bäder, eines davon mit Infrarotkabine sorgen für zusätzlichen Komfort!

Ihre Fahrzeuge finden in den praktischen Garagen einen sicheren Platz, wodurch Sie sich keine Sorgen mehr um Parkplatzsuche machen müssen.

Ein außergewöhnliches Zuhause mit großzügigem Wohnbereich, privatem Wellnessbereich, Poolanlage und enormem Platzangebot - ideal für Familien, Genießer und alle, die Wohnen auf hohem Niveau schätzen.

- HIGHLIGHTS: Infrarotkabine mit Dusche und WC im Keller* Büro / Arbeitszimmer im EG* Gemütlicher Kamin* Moderne, großzügige Küche mit hochwertigen Geräten* Große, helle Glasfronten für ein lichtdurchflutetes Wohnambiente* Schöner ausgebauter Keller mit ca. 71 m² Nutzfläche* Drei Garagenstellplätze* Großzügige Terrasse* Insgesamt 2 Bäder und 3 WCs* Niedrigenergieausweis*Wärmepumpe für Warmwasser und Raumheizung*Thermische Solaranlage fürs Warmwasser*Photovoltaikanlage ca. 7 kWh*
- RESÜMIEREND - eine Immobilie in der Energie, Harmonie, Qualität und der Wohlfühlfaktor zu einer nahezu perfekten Einheit verschmelzen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr Haus in Gallspach – ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen werden.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin unter heike@stummerimmo.at oder telefonisch unter +43 676 6332731

FINANZIERUNG:

Sie haben die passende Immobilie gefunden, wissen aber nicht wie Sie sie finanzieren sollen?

Auch bei diesem Thema unterstützen wir wo wir können. KOSTENLOS und UNVERBINDLICH!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision von 3% zzgl. 20% USt zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber kein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis.

Sofern es sich bei den Bildern um Visualisierungen handelt, kann es zu Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung kommen.

Informationen zum Datenschutz unter www.stummerimmo.at/datenschutz/

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap