GALLNEUKIRCHEN: Großes Designerhaus am Berg



Vorraum

Objektnummer: 7582/233904

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4210 Gallneukirchen
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	258,00 m²
Nutzfläche:	160,00 m²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 135,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	670.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Heizkosten:	230,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Nowak

Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5

























































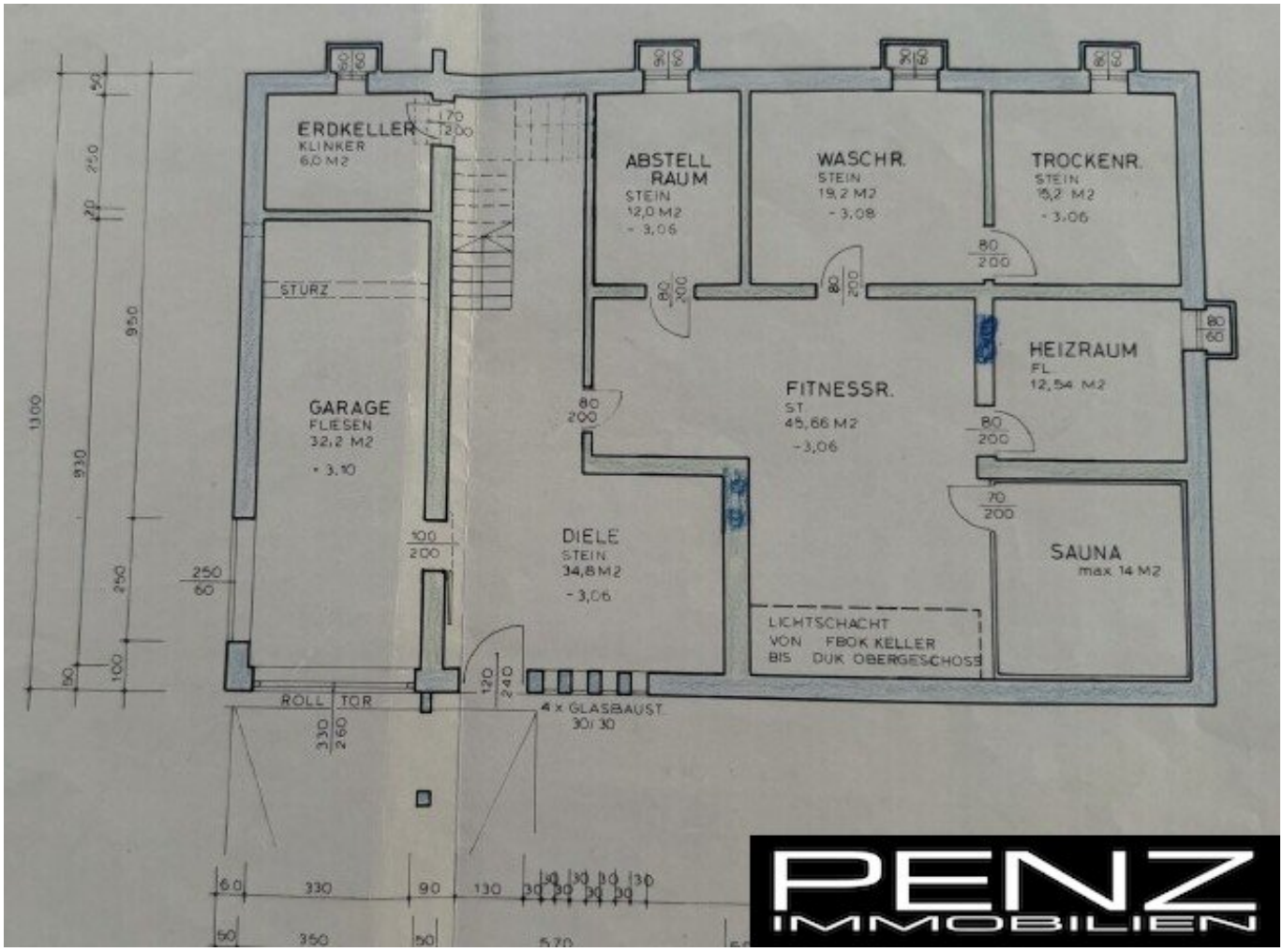


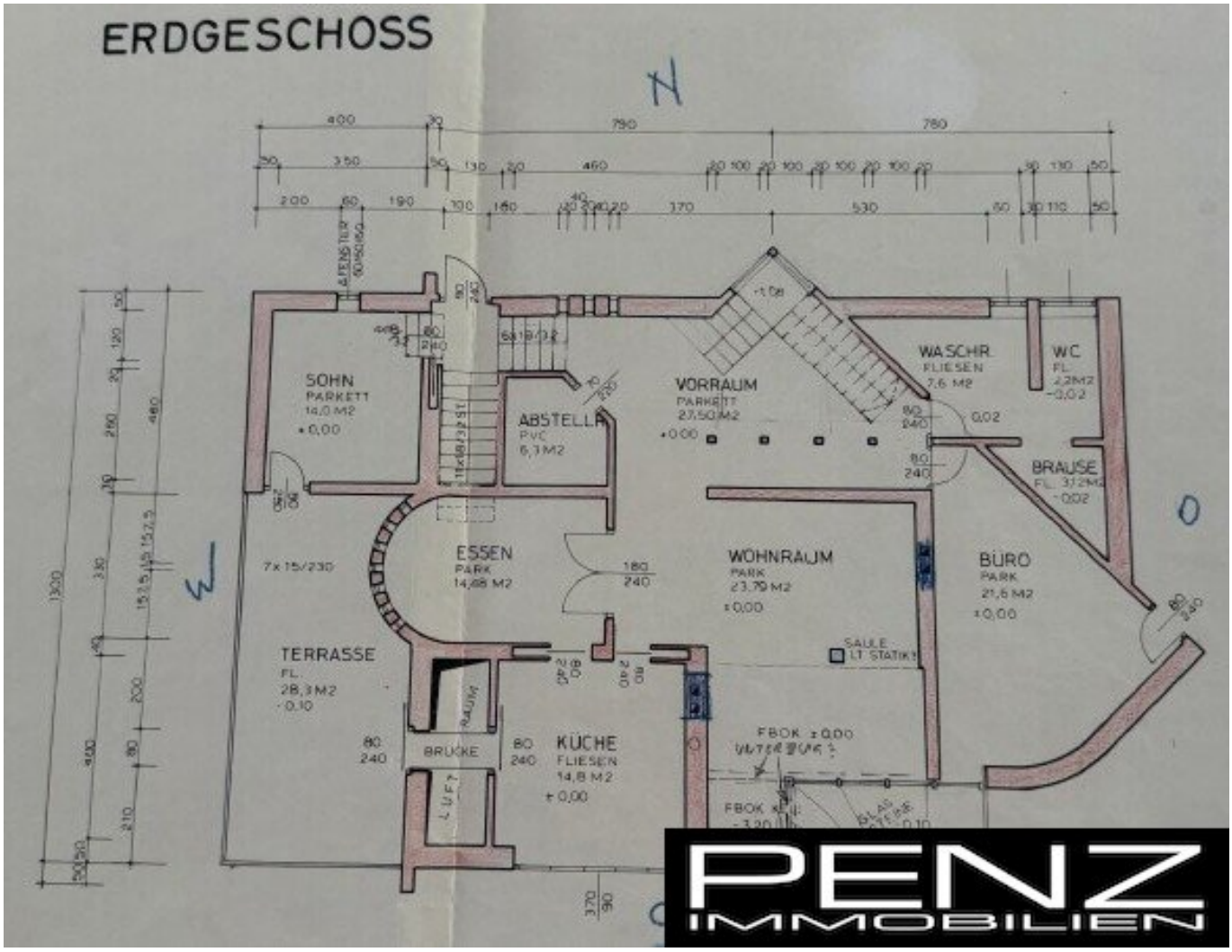


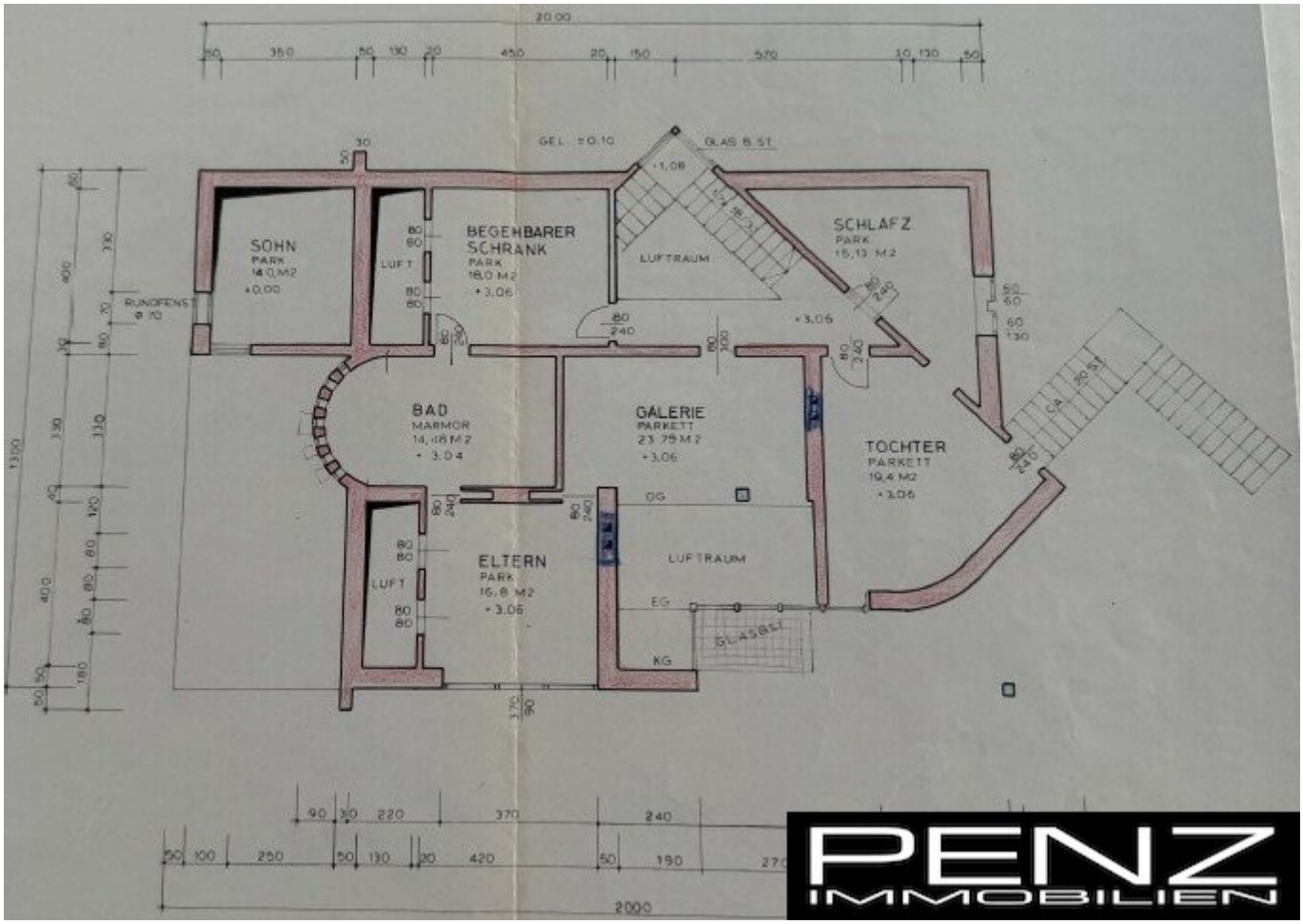


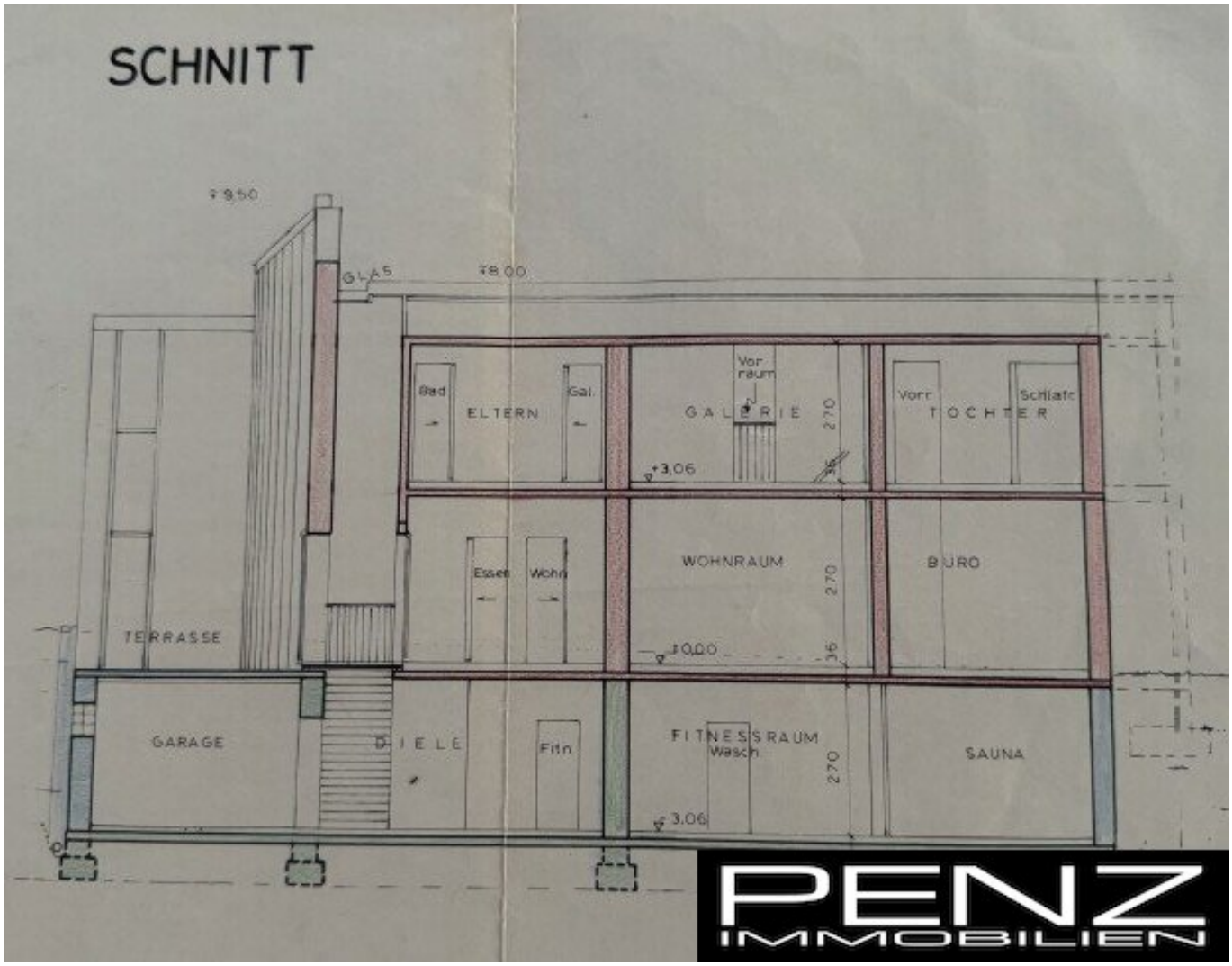





ERDKELLER
KLINKER
6,0 M2
ABSTELL RAUM
STEIN
12,0 M2
- 3,06
WASCHR.
STEIN
19,2 M2
- 3,08
TROCKENR.
STEIN
15,2 M2
- 3,06
HEIZRAUM
FL
12,54 M2
FITNESSR.
ST
45,66 M2
- 3,06
SAUNA
max 14 M2
GARAGE
FLIESEN
32,2 M2
- 3,10
DIELE
STEIN
34,8 M2
- 3,06
STURZ
LICHTSCHACHT
VON FBOK KELLER
BIS DUK OBERGESCHOSS
ROLL TOR
4 x GLASBAUST
30/30
PENZ
IMMOBILIEN


ERDGESCHOSS
SOHN
PARKETT
14,0 M2
±0,00
ABSTELLR
PVC
6,3 M2
VORRAUM
PARKETT
27,50 M2
±0,00
WASCHR
FLIESEN
7,6 M2
WC
FL.
2,2M2
-0,02
BRAUSE
FL. 3,2M2
-0,02
ESSEN
PARK
14,68 M2
WOHNRAUM
PARK
23,79 M2
±0,00
BÜRO
PARK
21,6 M2
±0,00
TERRASSE
FL.
28,3 M2
-0,10
BRÜCKE
KÜCHE
FLIESEN
14,8 M2
±0,00
7x 15/230
SAULE
LT STATIK!
FBOK ±0,00
FBOK -3,20
PENZ
IMMOBILIEN


SOHN
PARK
14,0 M2
±0,00
LUFT
BEGEHBARER
SCHRANK
PARK
18,0 M2
+3,06
LUFTRAUM
SCHLAFZ
PARK
15,13 M2
+3,06
BAD
MARMOR
14,48 M2
+3,04
GALERIE
PARKETT
23,79 M2
+3,06
TOCHTER
PARKETT
19,4 M2
+3,06
ELTERN
PARK
16,8 M2
+3,06
LUFTRAUM
OG
EG
KG
GLASBAU
GEL. ±0,10
GLAS B.ST.
RUNOFENS
2000
PENZ
IMMOBILIEN


SCHNITT
+9.50
GLAS
+8.00
Bad
ELTERN
Gal.
Vor raum
GALERIE
270
Vorr
TOCHTER
Schlafz.
+3.06
Essen
Wohn
WOHNRAUM
270
BÜRO
TERRASSE
±0.00
GARAGE
DIELE
Fitn
FITNESSRAUM
Wasch
270
SAUNA
-3.06
PENZ
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Architekten-Traumhaus!

Dieses beeindruckende Anwesen mit einer großzügigen Fläche von 258 m² bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Leben wünschen. Eine Investition in die Zukunft und ihre Familie.

Das Haus besticht durch seinen durchdachten Grundriss und eine Fülle von hochwertigen Ausstattungsmerkmalen. Die Kombination aus stilvollen Fliesen und warmem Parkett sorgt für eine einladende Atmosphäre in jedem Raum. Die Fußbodenheizung garantiert Ihnen an kalten Tagen wohlige Wärme, während der Kamin im Wohnzimmer & Büro eine gemütliche Stimmung schafft.

Genießen Sie die hohen, hellen und freundlichen Räume, die dank großzügiger Fensterfronten mit natürlichem Licht durchflutet werden. Die moderne Küche bietet Ihnen ausreichend Platz, um Ihre kulinarischen Kreationen zu verwirklichen.

Das Haus verfügt über zwei Bäder und drei WCs, die den Komfort für Sie und Ihre Gäste maximieren.

Im Außenbereich erwartet Sie der Garten, der nicht nur für Entspannung sorgt, sondern auch genügend Platz für Ihre kreativen Ideen bietet. Der 6x3 Meter Outdoor Pool ist auf erhöhtem Niveau. Hier können Sie ungestört baden und sich an heißen Sommertagen abkühlen.

Zusätzlich stehen Ihnen zwei herrliche Terrassen zur Verfügung, die zum Verweilen im Freien einladen. Genießen Sie den Grünblick, der Ihnen in dieser ruhigen Lage geboten wird, und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich.

Die praktische Garage bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz für Ihr Auto, sondern auch für Fahrräder, etc.

Das große Untergeschoß eignet sich auch perfekt als Büro doer Praxisfläche. Wohnen und Arbeiten Zuhause: Alles ist hier möglich!

Die Verkehrsanbindung ist dank der nahegelegenen Busverbindung hervorragend, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Zudem sind Supermärkte und ein Einkaufszentrum in unmittelbarer Nähe, was Ihnen den Alltag erheblich erleichtert.

Erleben Sie die perfekte Symbiose aus ländlichem Lebensstil und urbanem Komfort in dieser einzigartigen Immobilie. Lassen Sie sich von der ruhigen Umgebung und der hochwertigen Ausstattung begeistern.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

https://www.penz-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <6.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap