

Familienidylle im Herzen von Gramastetten – Modernes Einfamilienhaus mit viel Platz



Objektnummer: 3849_291

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4201 Gramastetten
Baujahr:	ca. 2018
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	226,00 m ²
Nutzfläche:	349,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

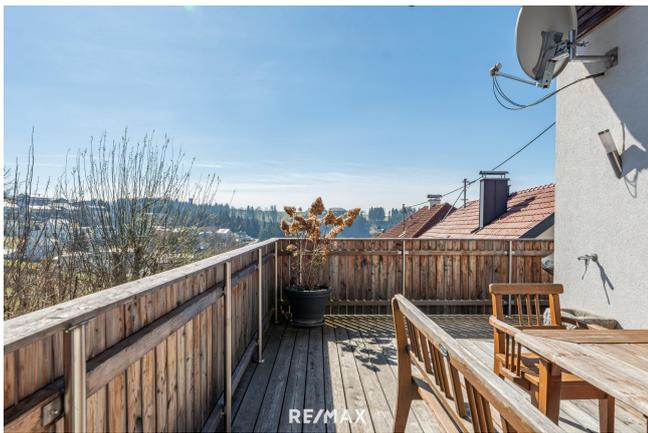


Oliver Haubner

RE/MAX Expert
Kollegiumgasse 5









Objektbeschreibung

Familienidylle im Herzen von Gramastetten – Modernes Einfamilienhaus mit viel Platz

Sichern Sie sich jetzt online Ihren persönlichen Besichtigungstermin
16. MAI 2025

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Mitten im Ortszentrum von Gramastetten steht dieses großzügige Einfamilienhaus zum Verkauf.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 226 m² bietet das Einfamilienhaus aufgeteilt auf 3 Etagen und 6 Zimmer, modernes Wohnen mit höchstem Komfort und genügend Raum für die ganze Familie.

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 391 m² wurde ca. 2018 das Haus erbaut, es punktet mit einer durchdachten Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und vielen liebevollen Details.

HARDFACTS:

- Wohnfläche ca. 226 m²
- 3 Geschosse mit 6 Zimmer, 2 Badezimmer und 3 WCs
- Photovoltaikanlage mit 5 kWp
- Zisterne mit 4.000 l Fassungsvermögen
- gute Infrastruktur
- Top Zentrumslage

Dachgeschoss:

- ca. 75 m² Wohnfläche, WC und Badezimmer noch nicht ausgebaut
- offene Galerie

Erdgeschoss:

- geschmackvolle & großzügige Küche mit Essbereich
- lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Kamin
- Schlafzimmer und 1 weiteres Zimmer
- ca. 30 m² große Terrasse

Kellergeschoss:

- ca. 70 m² Kellerfläche
- Doppelgarage
- Garten

Diese Immobilie vereint großzügiges Wohnen mit modernster Ausstattung und idyllischer Lage – perfekt für Familien, die ein stilvolles Zuhause mit viel Platz und Komfort suchen.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT ONLINE Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

[Hier gehts zur Online Terminbuchung](#)

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 43.0

wär kWh/

m²a

edarf

:

Klas B

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 0.68

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas A+

se F

aktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz: