Wohnen in Gaaden – Exklusive Neubau- Doppelhaushälfte ohne Provision

01b

Objektnummer: 1160

Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2531 Gaaden
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	132,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	33,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Kaufpreis:	635.000,00 €

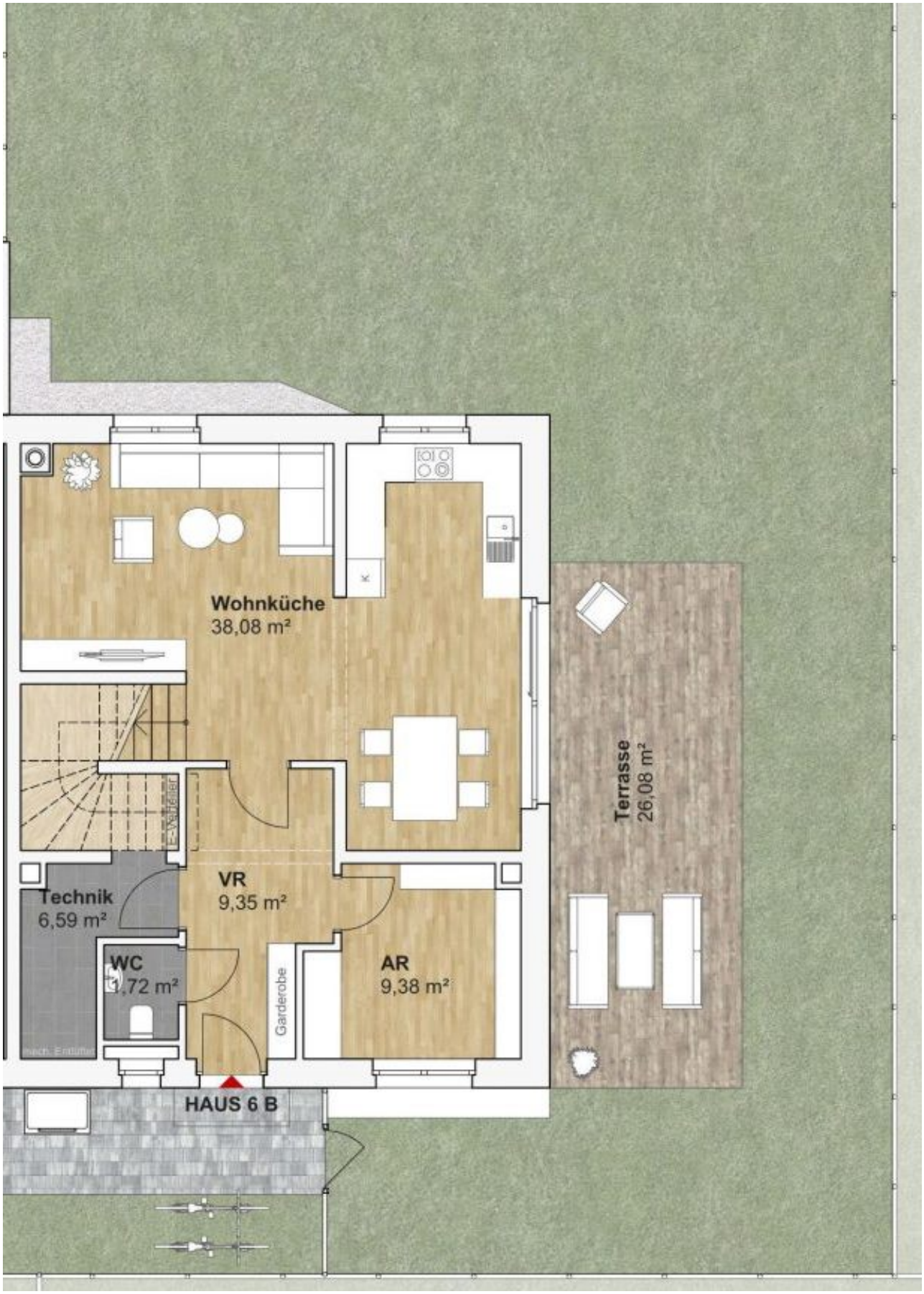
Ihr Ansprechpartner

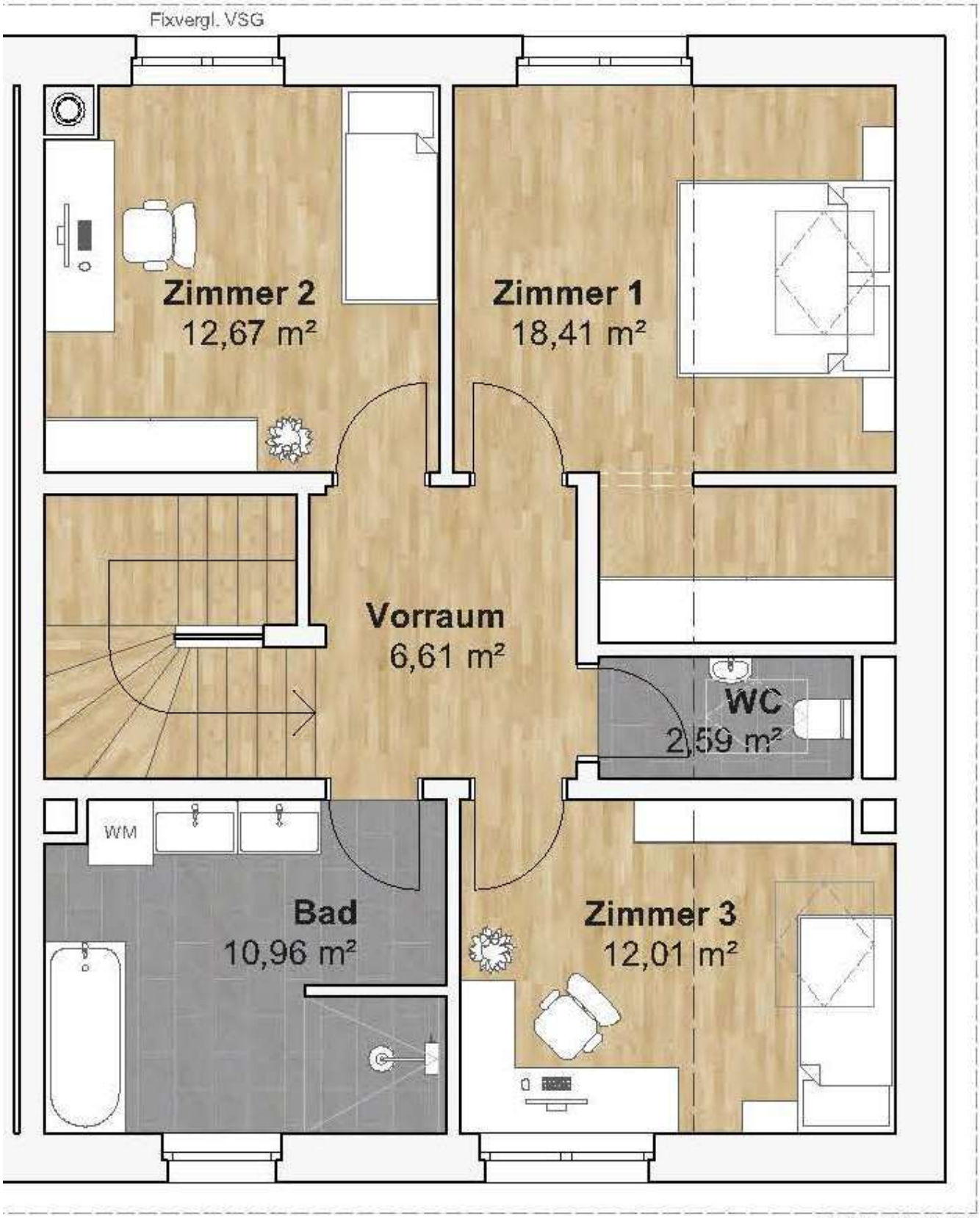
Christopher Reischel

Reischel Immobilien GmbH
Breitenfurter Str. 372D/Stg. 9
1230 Wien

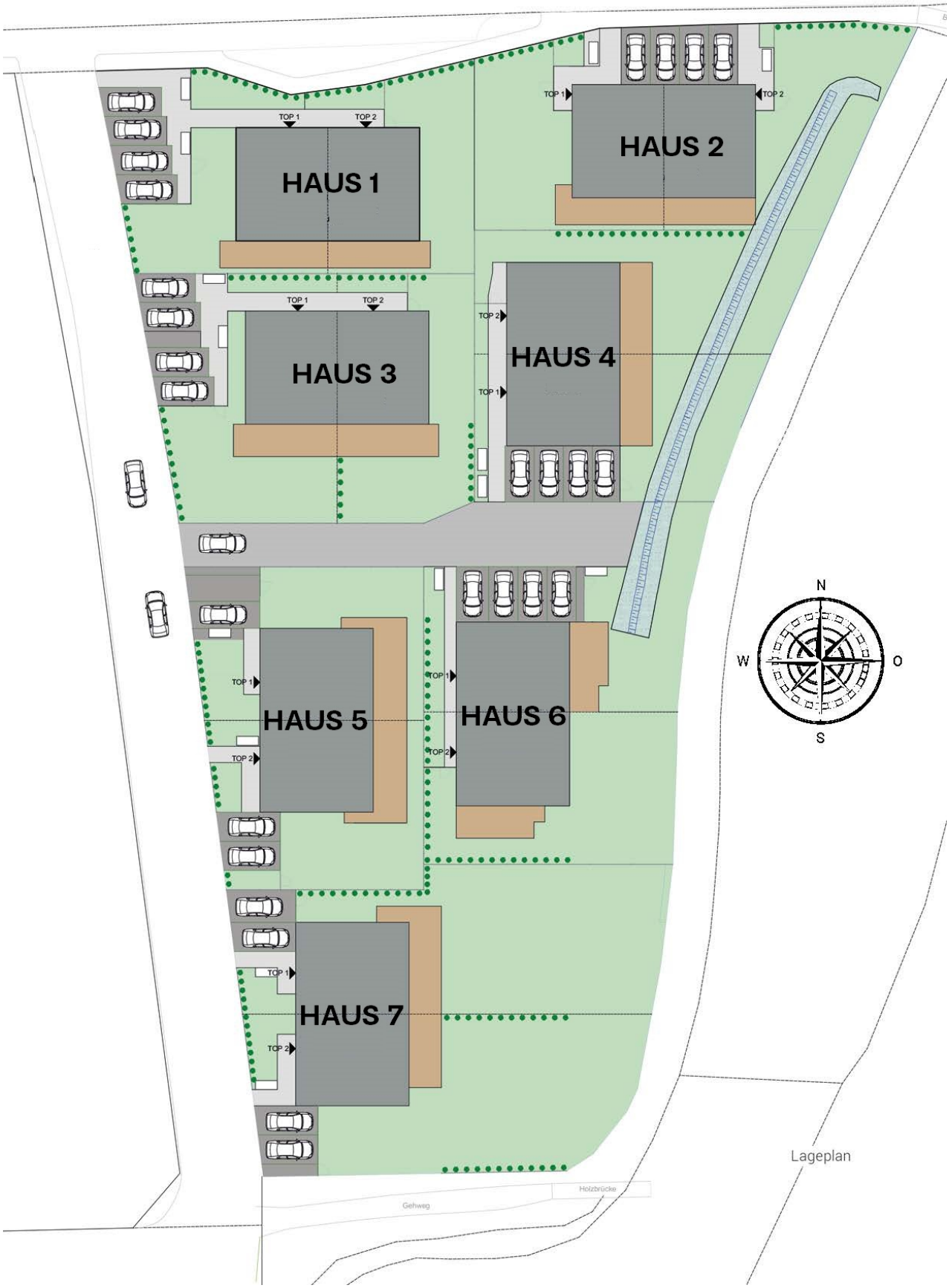
T 004313368080 00436648518828
H 00436648518828
F 00431336808080

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


Wohnküche
38,08 m²
Terrasse
26,08 m²
E-Verteiler
VR
9,35 m²
Technik
6,59 m²
WC
1,72 m²
Garderobe
AR
9,38 m²
HAUS 6 B


Fixvergl. VSG
Zimmer 2
12,67 m²
Zimmer 1
18,41 m²
Vorraum
6,61 m²
WC
2,59 m²
WM
Bad
10,96 m²
Zimmer 3
12,01 m²

HAUS 6 B


HAUS 1
HAUS 2
HAUS 3
HAUS 4
HAUS 5
HAUS 6
HAUS 7
TOP 1
TOP 2
N
O
S
W
Holzbrücke
Gehweg

Lageplan

Doppelhaushälften - Gaaden

Objektnummer	Haus Nr.	Wohnfläche	Grundstücksf.	Zimmeranzahl	2 Parkplätze	Kaufpreis exkl. Parkplätze
1149	Haus 1/1	132 m²	280 m²	5	€ 15.000	€ 548.000
1150	Haus 1/2	132 m²	320 m²	5	€ 15.000	€ 545.000
1151	Haus 2/1	132 m²	340 m²	5	€ 15.000	€ 560.000
1152	Haus 2/2	132 m²	340 m²	5	€ 15.000	€ 560.000
1153	Haus 3/1	132 m²	340 m²	5	€ 15.000	€ 620.000
1154	Haus 3/2	132 m²	340 m²	5	€ 15.000	VERKAUFT
1155	Haus 4/1	132 m²	395 m²	5	€ 15.000	€ 629.000
1156	Haus 4/2	132 m²	395 m²	5	€ 15.000	€ 609.000
1157	Haus 5/1	132 m²	306 m²	5	€ 15.000	€ 575.000
1158	Haus 5/2	132 m²	306 m²	5	€ 15.000	€ 589.000
1159	Haus 6/1	132 m²	400 m²	5	€ 15.000	€ 599.000
1160	Haus 6/2	132 m²	400 m²	5	€ 15.000	€ 635.000
1161	Haus 7/1	132 m²	510 m²	5	€ 15.000	€ 690.000
1162	Haus 7/2	132 m²	510 m²	5	€ 15.000	€ 748.000

Flächenangaben laut SPL Projektgesellschaft mbH

Objektbeschreibung

PROVISIONFREI Diese moderne Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2023/24 neu erbaut und bietet Ihnen ein ideales Zuhause in naturnaher Umgebung. Sie sind vom Wienerwald umgeben, der zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einlädt. Die Anlage besteht aus 14 Doppelhaushälften, die von SPL-Hausbau erbaut wurden. Alle Doppelhaushälften verfügen über eine Wohnfläche von ca. 132 m², insgesamt 5 Zimmer sowie einen Garten und eine Terrasse. Die Ziegelmassivhäuser werden in der Ausbaustufe "belagsfertig plus" übergeben. Im Erdgeschoss gibt es ein großzügiges Wohnzimmer mit dem Bereich für die offene Küche. Zusätzlich steht ein weiterer Raum zur Verfügung, der sich ideal als Home-Office oder Gästezimmer eignet, sowie ein separates WC. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, ein Badezimmer und ein separates WC. So wie in der Küche, sind auch im Badezimmer die Anschlüsse bereits vorhanden, sodass Sie Ihr Bad nach Ihren Wünschen gestalten können. Der Estrich ist verlegt, alle Elektro- und Sanitärinstallationen sind ausgeführt und die Heizanlage ist in Betrieb genommen. Alles ist bereit für Ihre Innenraumgestaltung mit z.B. Dielenboden, Traumküche und Traumbad.