

Erstbezug: Reihenmittenhaus mit Terrasse, hochwertiger Ausstattung und Finanzierungsservice



Objektnummer: 5408/409

Eine Immobilie von ValorDomo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8077 Gössendorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	31,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Heizkosten:	80,00 €
USt.:	34,00 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten vorläufig, da WEG noch in Gründung. Reparaturrücklage Höhe noch zu definieren.

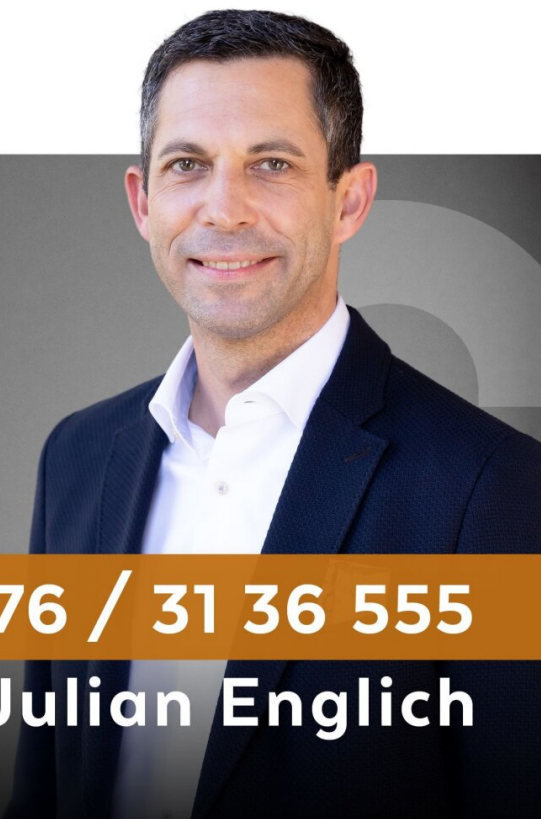
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wo der Wert
zu Hause ist.



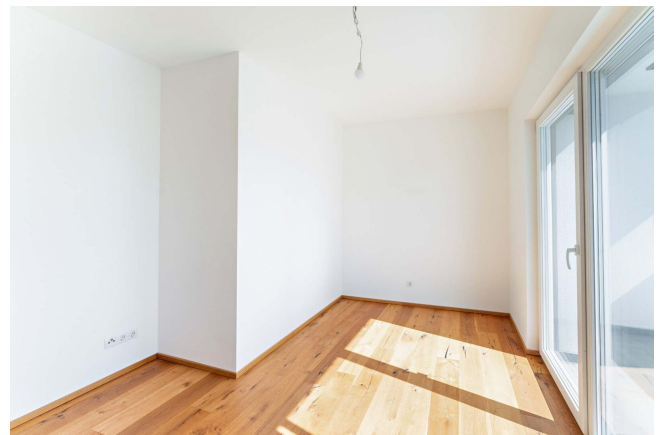
 0676 / 31 36 555

Julian English

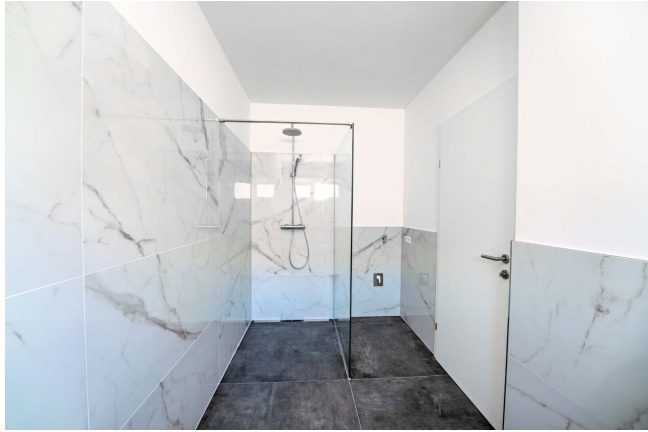
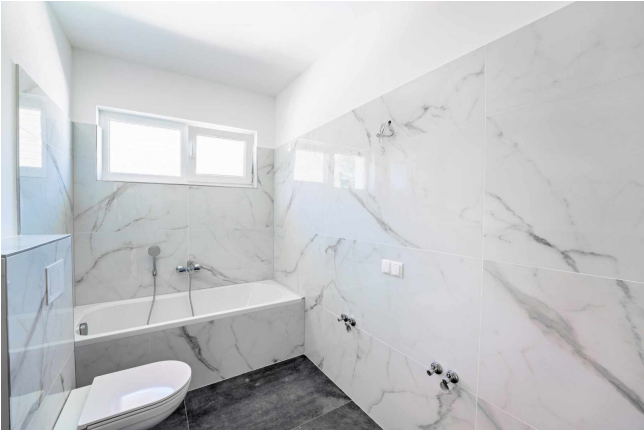






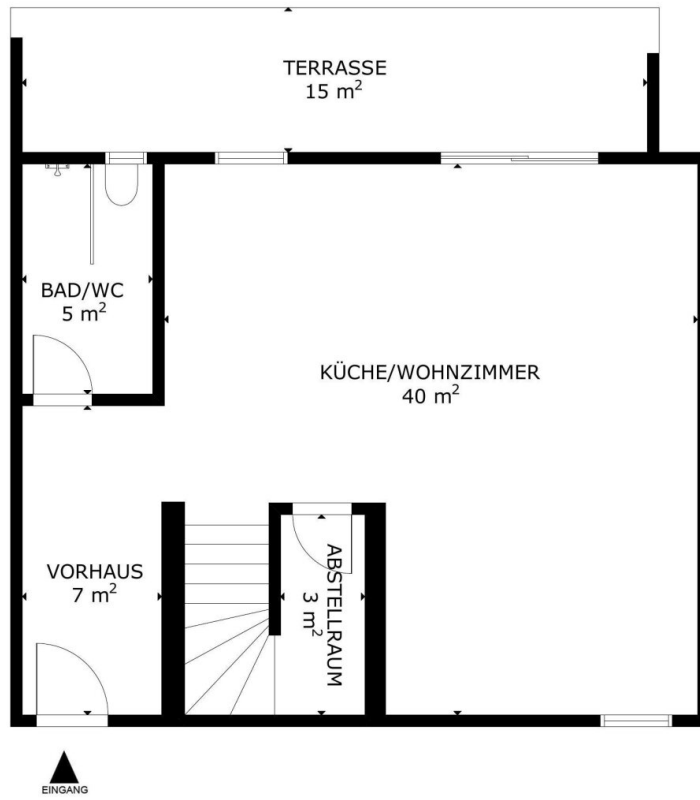








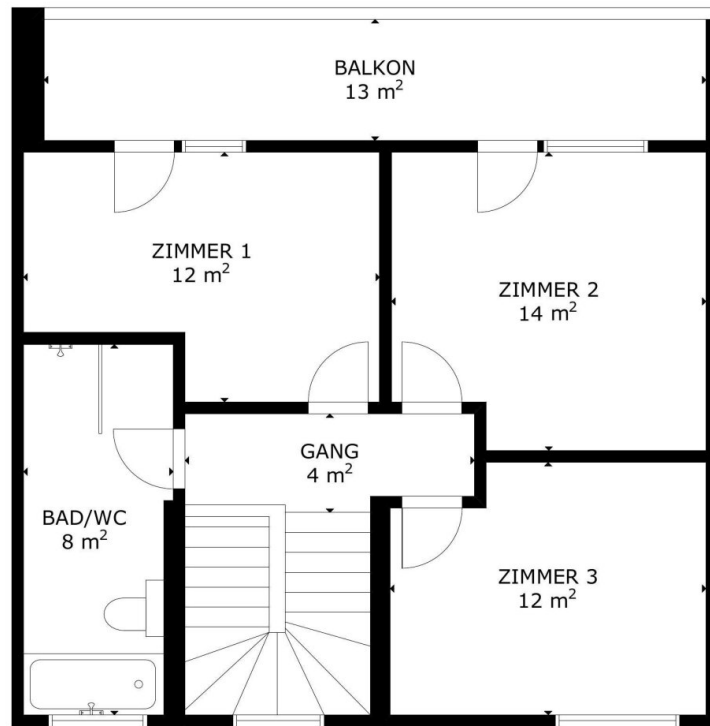
Automatisiert erhobene Flächen, die von den tatsächlichen abweichen können. Daher keine Gewähr auf die Richtigkeit der Flächenangaben



ERDGESCHOSS



Automatisiert erhobene Flächen, die von den tatsächlichen abweichen können. Daher keine Gewähr auf die Richtigkeit der Flächenangaben



OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Dieses **moderne Reihenmittenhaus** in attraktiver Lage besticht durch seine klare Architektur und seinen **Erstbezugs-Zustand**.

Auf **ca. 106 m² Wohnfläche** erwarten Sie **vier gut geschnittene Zimmer**: Im Erdgeschoss ein **großzügiger Wohn- und Essbereich** mit direktem Zugang zur Terrasse, im Obergeschoss drei Schlafzimmer, von denen **zwei auf den südostseitigen Balkon** führen.

Die **Innenausstattung** überzeugt durch **hochwertige Materialien: Eichenparkett**, geschmackvolle Fliesen sowie **moderne Bäder mit Dusche und Badewanne**. Die **Waschbecken in Bad und WC** werden später in Abstimmung mit den Käufern ausgewählt und sind **im Kaufpreis enthalten**.

Beheizt wird das Haus über eine **effiziente Fußbodenheizung** mittels **zentraler Gastherme** für die gesamte Anlage. **Internet- und TV-Anschlüsse** sind bereits vorbereitet.

Der **Garten umfasst ca. 30 m²** und bietet eine pflegeleichte Freifläche, die sich ideal für gemütliche Stunden im Freien eignet. **Terrasse und Balkon** profitieren von der **sonnigen Südostausrichtung** und sorgen für helle, freundliche Räume.

Ein **Carport** sowie ein **zusätzlicher Stellplatz** sind im Angebot enthalten.

Finanzierungsservice

Damit Ihr Traum vom Eigenheim Realität wird, unterstützen wir Sie gemeinsam mit unserem Partner mit einem **maßgeschneiderten Finanzierungsservice**. Bereits **vor oder nach der Besichtigung** können Sie die Finanzierungsmöglichkeiten prüfen – so gewinnen Sie **Sicherheit und Klarheit** für Ihre Entscheidung.

Dank **moderner Bauweise, sehr guter Energieeffizienz** und der **beliebten Wohnlage in Gössendorf** ist dieses Reihenhaus eine **attraktive Wahl** für alle, die ein **neuwertiges Zuhause mit hoher Lebensqualität** suchen.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage **zusätzliche Unterlagen** und Fotos zu. Einen **virtuellen Rundgang** können Sie bereits vorab genießen. Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap