

**DH - MODERN LIVING – Erstbezug mit Stil und Komfort**



ChatGPT Image 4. Dez.

**Objektnummer: 132741**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3380 Golling an der Erlauf
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	136,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,58
<b>Kaufpreis:</b>	387.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3% zzgl. 20% USt.	

## Ihr Ansprechpartner



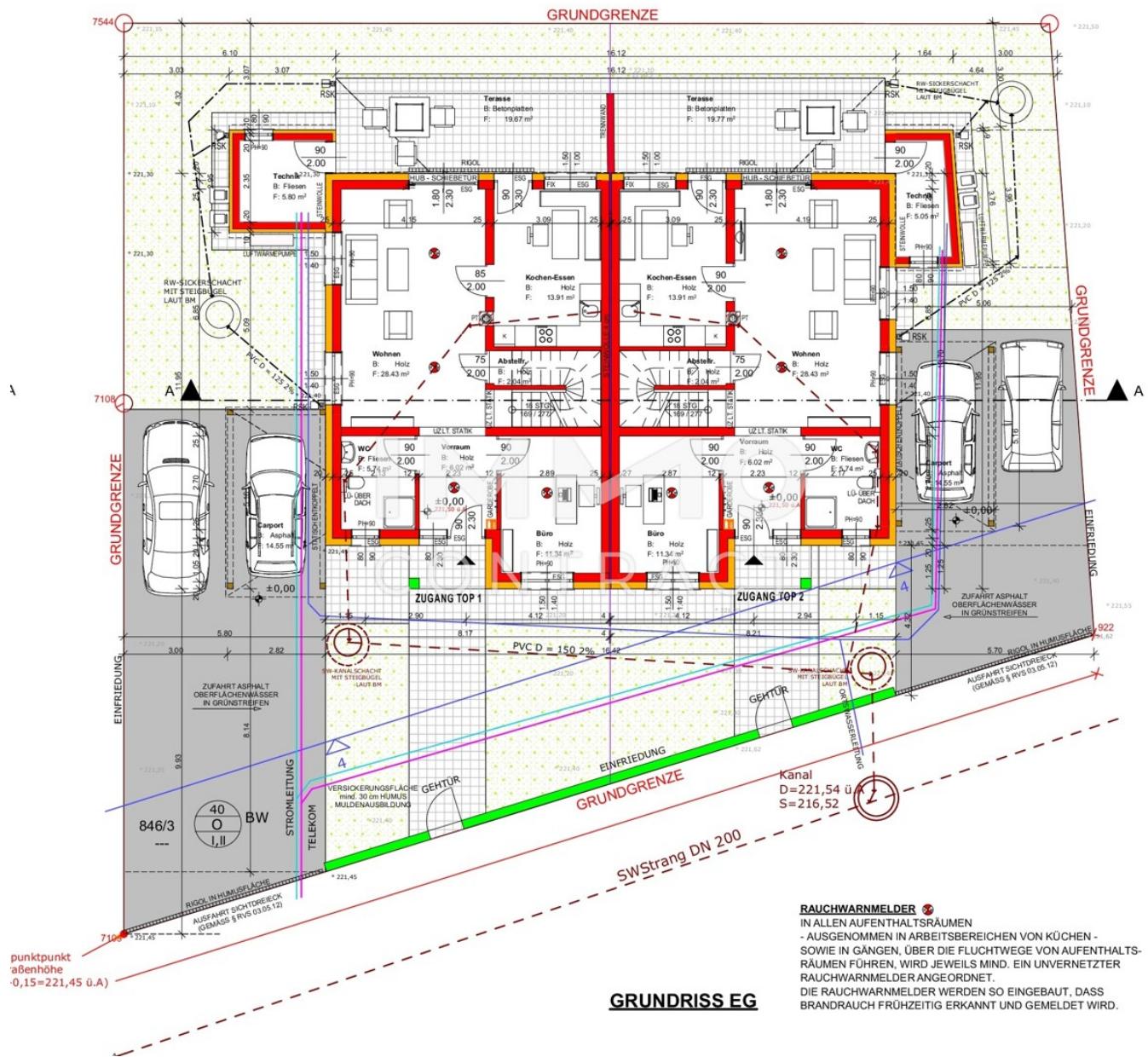
**Katharina Wolfslehner**

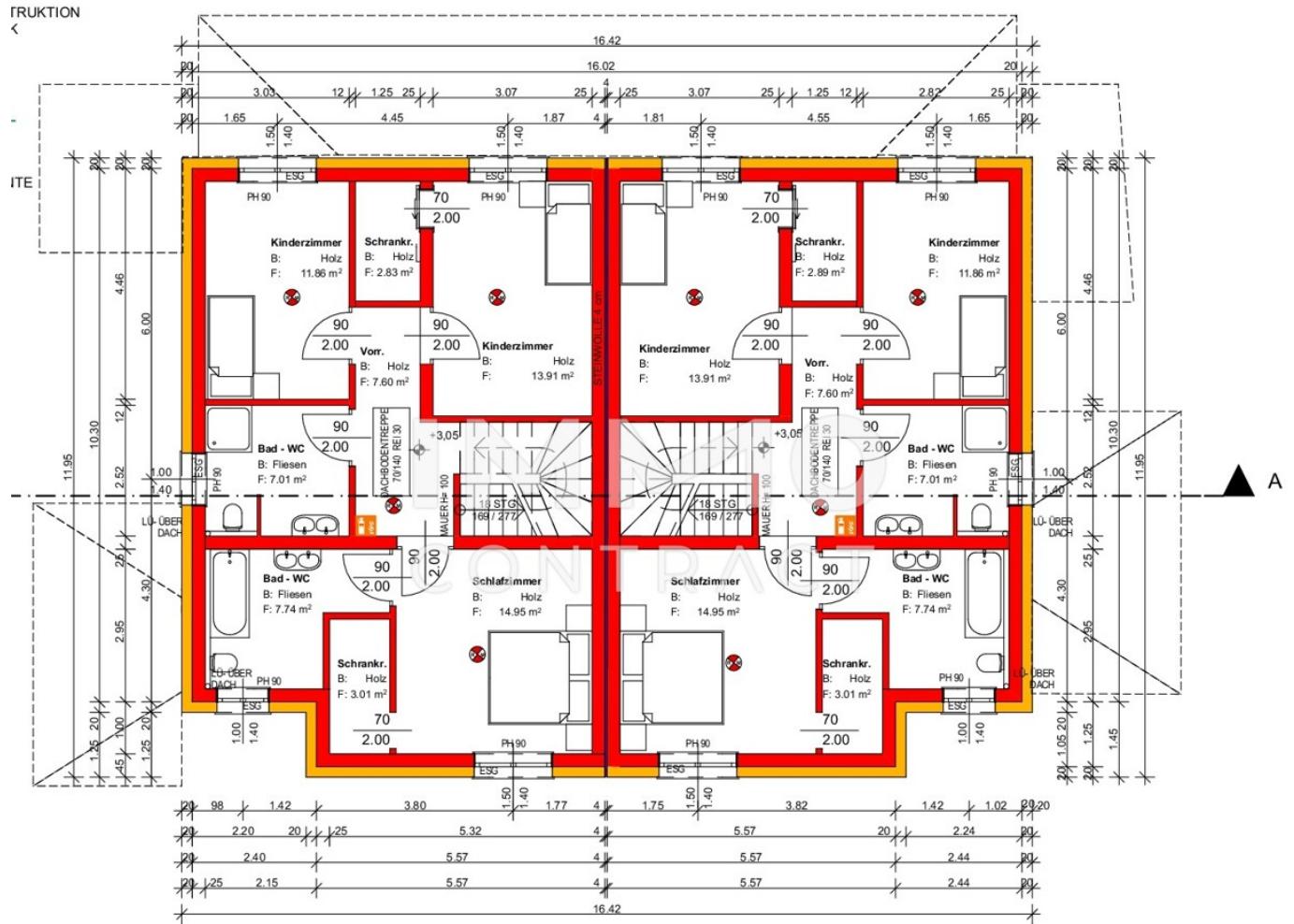
Grenzgasse  
3100 Sankt Pölten

T 0043676841420220









## GRUNDRISS OG

## Objektbeschreibung

Moderner Erstbezug in Golling an der Erlauf – Nähe Pöchlarn Diese neu errichtete Doppelhaushälfte überzeugt durch ihren eleganten, modernen Baustil und eine harmonische Architektur, die ein einladendes und stilvolles Wohngefühl schafft. Das Haus wurde hochwertig und mit viel Liebe zum Detail errichtet. Zum attraktiven Preis erhalten Sie hier ein modernes Familienhaus mit drei Schlafzimmern. Zwei großzügig geplante, modern ausgestattete Badezimmer bieten hohen Wohnkomfort. Vom geräumigen Wohnzimmer aus gelangt man auf die überdachte Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Der kompakte, pflegeleichte Garten bietet mit wenigen Quadratmetern genau das richtige Maß an Grünfläche für echte Lebensqualität. Das Doppelhaus wurde im Jahr 2024 erbaut. Jede Haushälfte verfügt über zwei Kfz-Stellplätze. Beheizt wird das Objekt mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe über eine Fußbodenheizung. Die Haustechnik ist in einem von der Terrasse aus zugänglichen Technikraum untergebracht. Schicken Sie uns Ihre unverbindliche Anfrage. Wir senden Ihnen gerne das Exposee mit näheren Informationen wie Baubeschreibung, Flächenwidmung u.a. zu. Sie brauchen eine Finanzierung? Gerne. Bei uns sind Sie richtig. Mit unserem Partnerinstitut, der Volksbank finden wir eine maßgeschneiderte Lösung für Sie.