

## Haus in ruhiger Lage



**Objektnummer: 3845\_478**

**Eine Immobilie von RE/MAX Select**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Polzing 37
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4682 Geboltskirchen
Baujahr:	2024
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	30,00 m²
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 31,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,69
Kaufpreis:	559.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

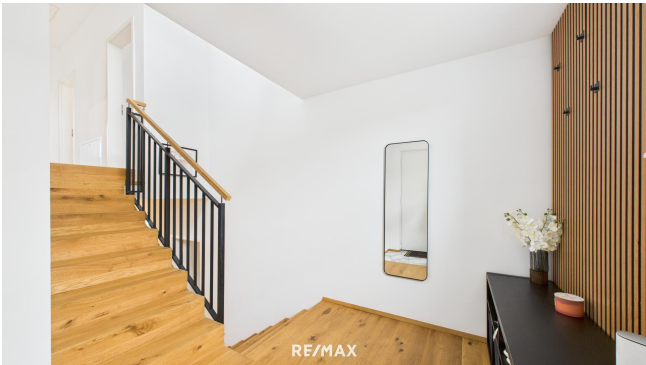
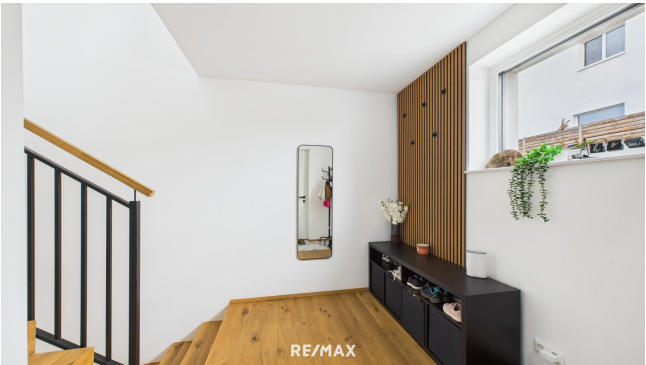
## Ihr Ansprechpartner

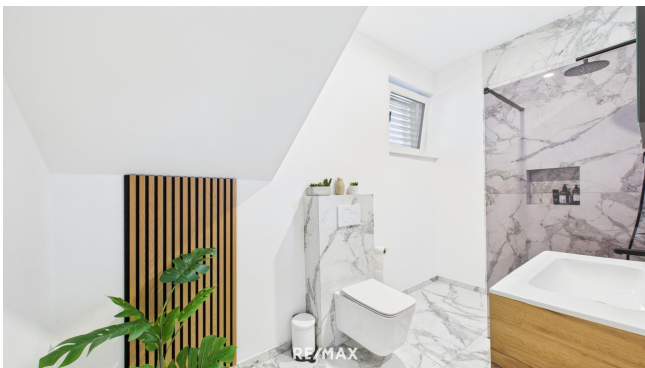


**Carmen Starrermayr**

RE/MAX Select  
Stadtplatz 5

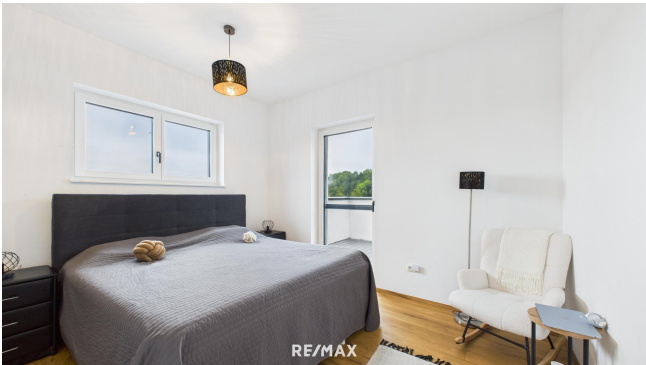












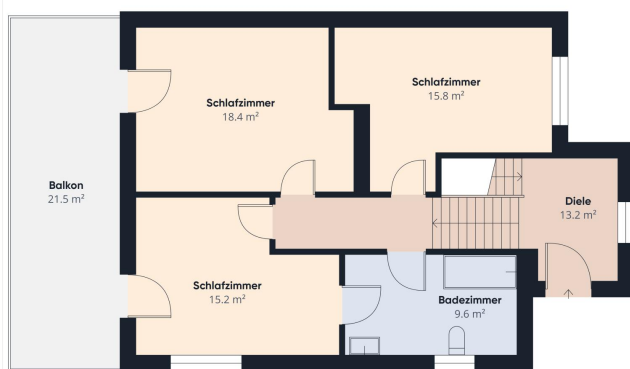








RE/MAX  
Etage 0



RE/MAX  
Etage 1

## Objektbeschreibung

Große Doppelhaushälfte in ruhiger Lage am Ende einer Sackgasse

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin für diese ruhig gelegene Haus in der Nähe von Geboltskirchen

Dieses Haus wurde 2024 fertiggestellt und wartet nun auf einen neuen Besitzer.

Hardfacts:

Erdgeschoss:

Vorraum

Abstellraum

Gästezimmer

ca 40 m<sup>2</sup> für Wohnen/Essen/Kochen

Bad mit WC

Obergeschoss:

2 großzügige Kinderzimmer

1 Elternschlafzimmer mit Schrankraum

1 Badezimmer

Großer Balkon

Da der Raum unter der Garage unterkellert ist gibt es ausreichend Stauraum.

Beheizt wird das Haus mit einer Luftwärmepumpe.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

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:

Heizwärmebed 31.3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

arf:

Klasse Heizwär B  
mebedarf:  
Faktor Gesamte0.69  
nergieeffizienz:  
Klasse Faktor GA+  
esamtenergieeff  
izienz: