

**Hochwertige, lichtdurchflutete Doppelhaushälfte mit
grandiosem Ausblick und Südwest-Garten**



Objektnummer: 5408/404

Eine Immobilie von ValorDomo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	140,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	538.000,00 €
Betriebskosten:	272,05 €
Heizkosten:	60,53 €
USt.:	43,44 €

Infos zu Preis:

Die Heizkosten sind gerade in Anfrage bei den Zuständigen und werden nachgereicht.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





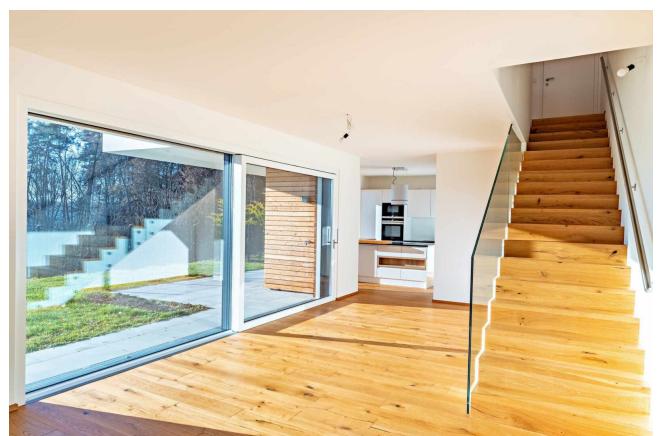
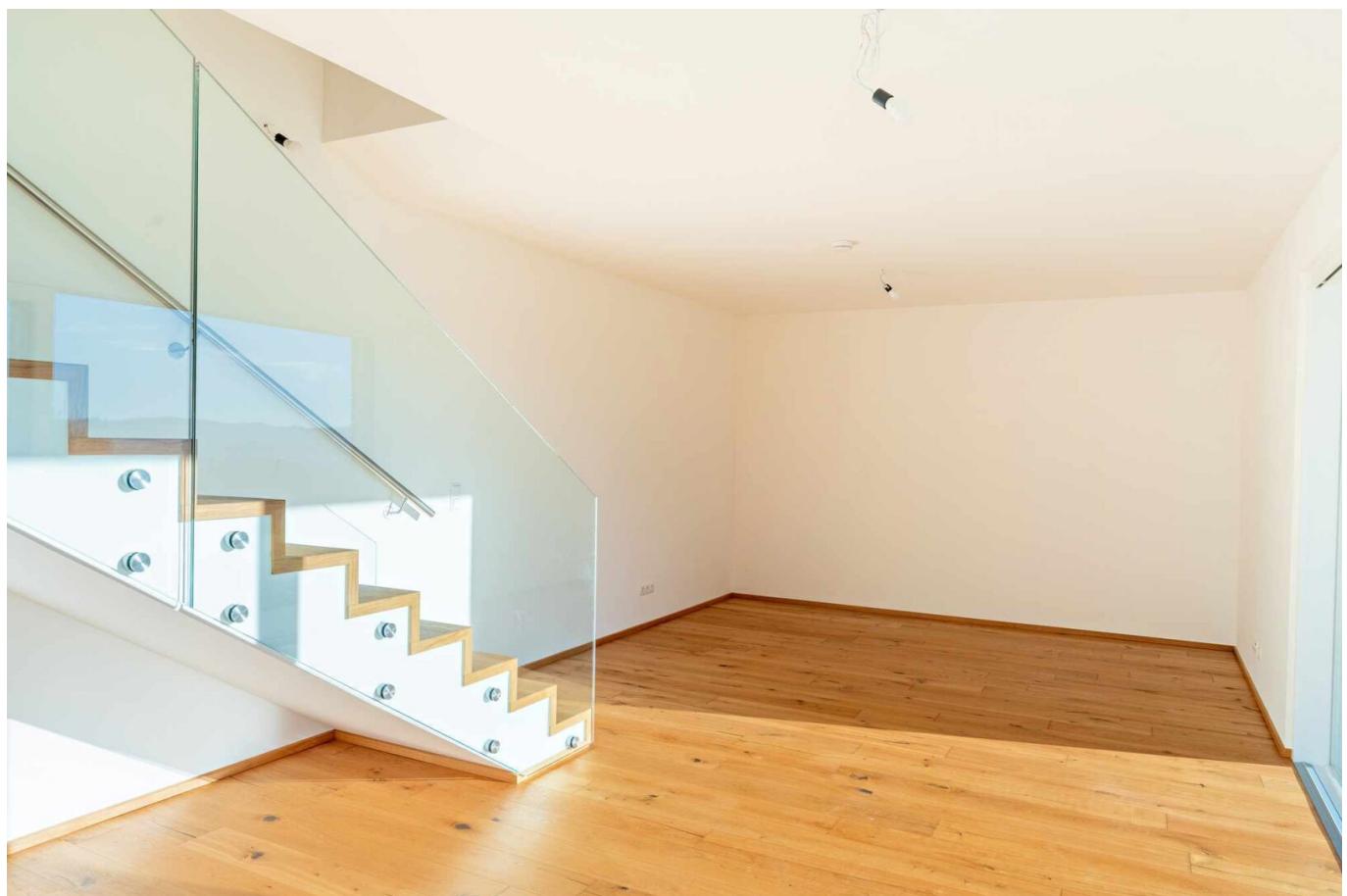
Wo der Wert
zu Hause ist.

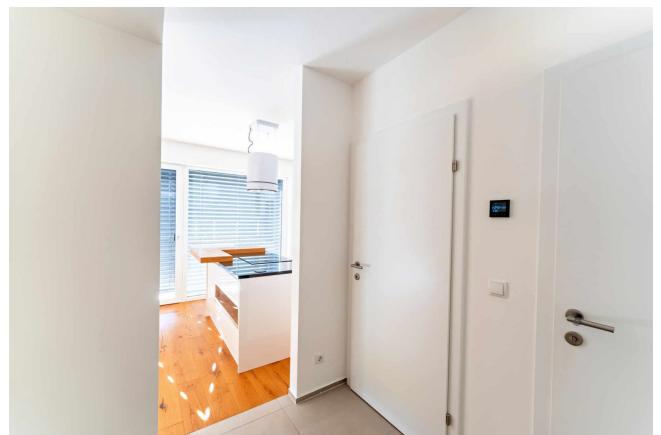
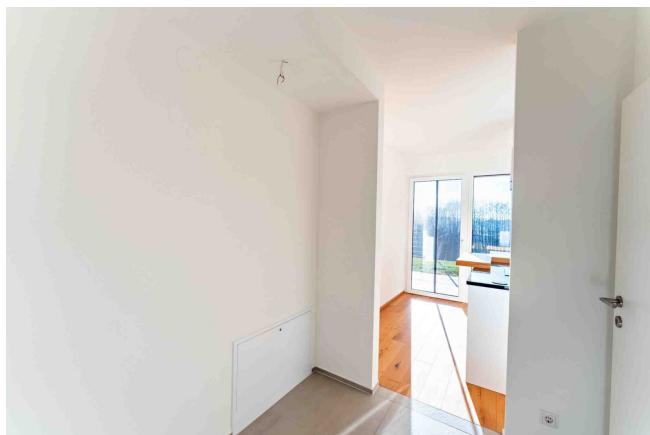
 0676 / 31 36 555

Julian Englich

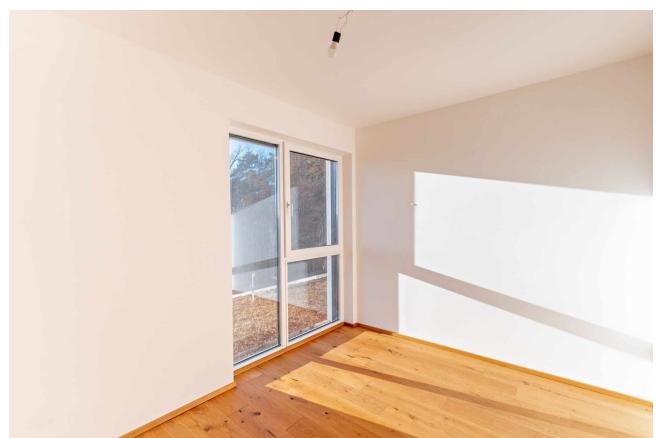
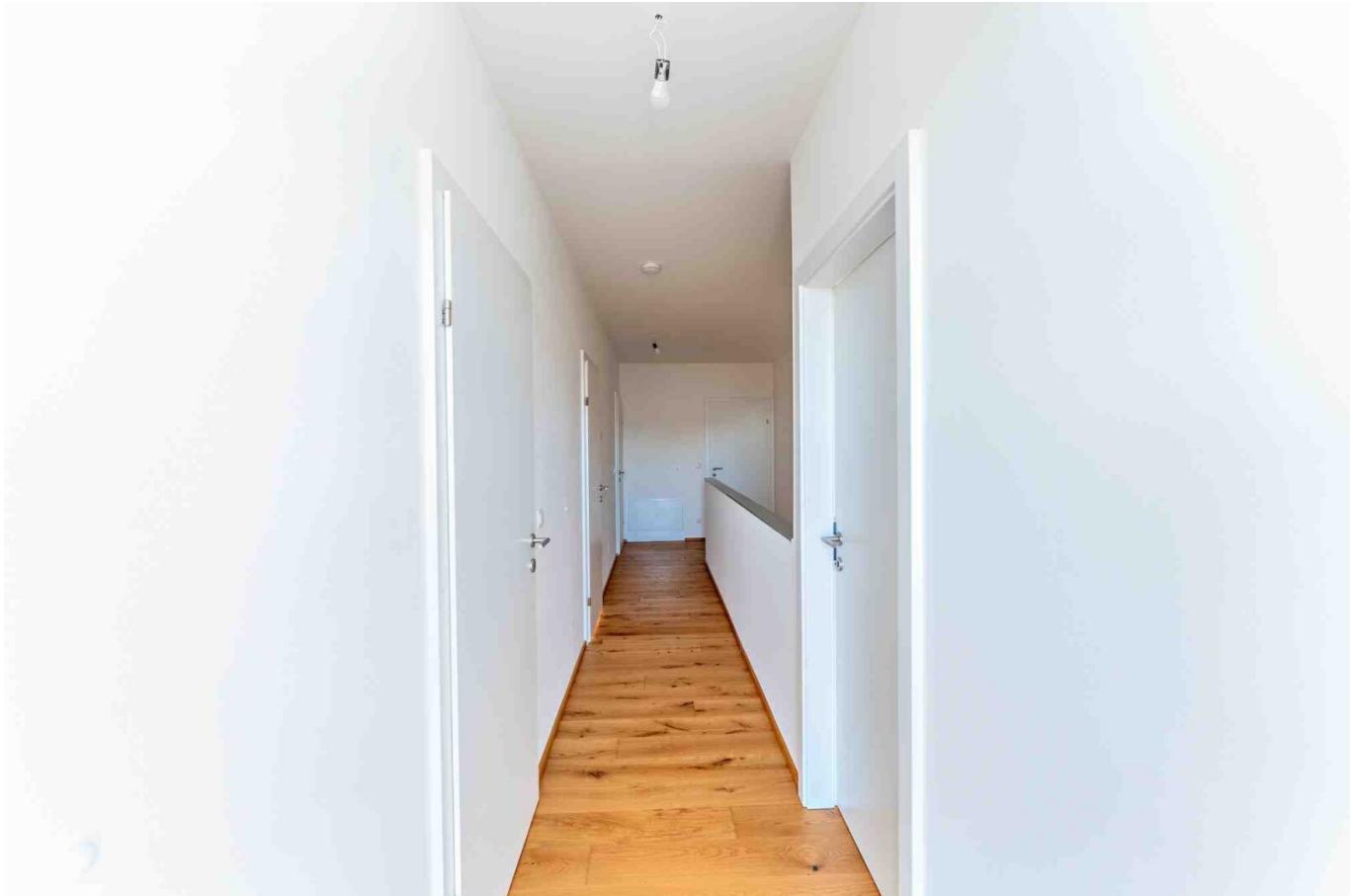






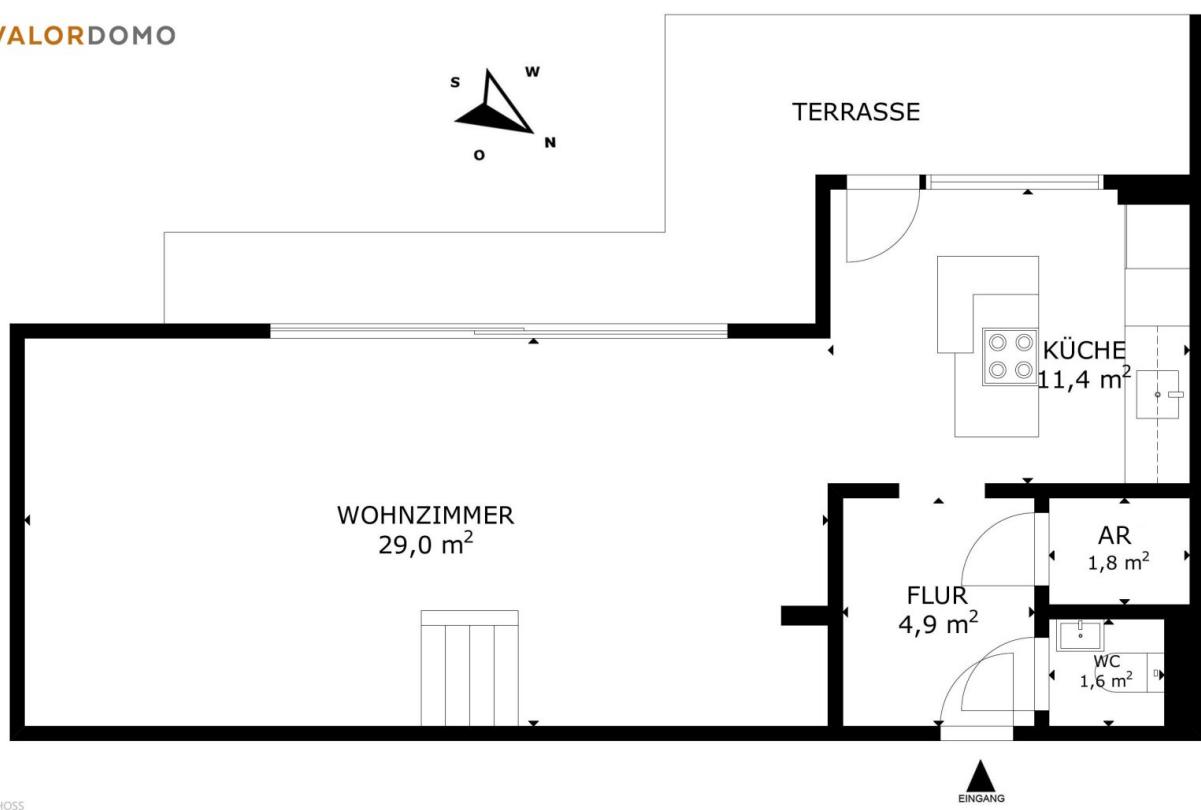




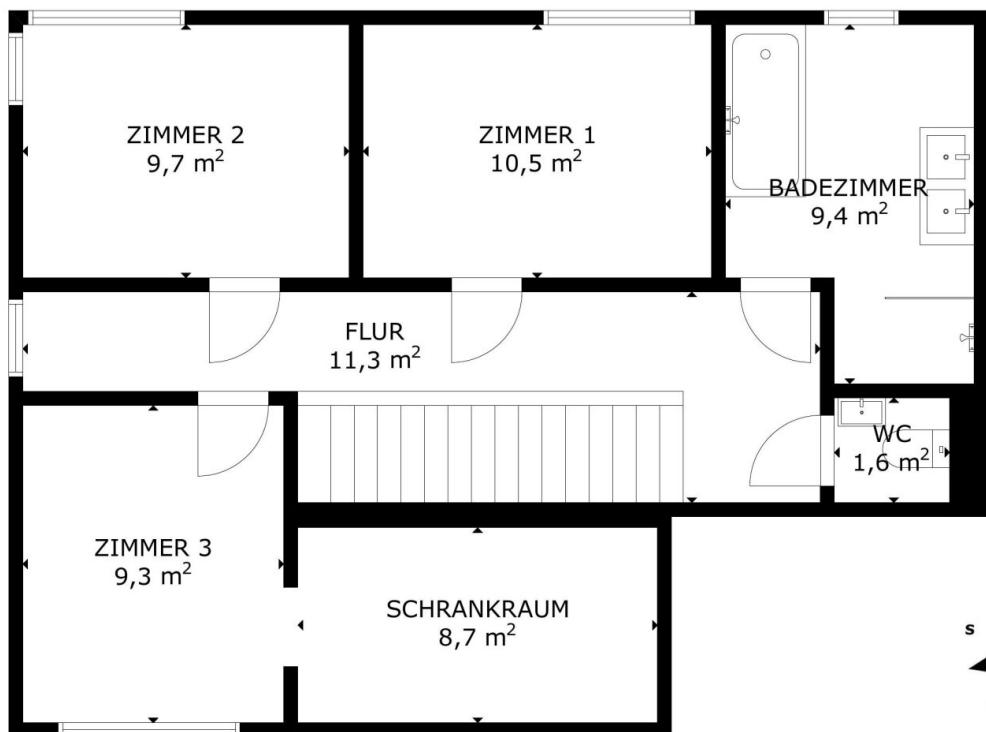




Automatisiert erhöhte Flächen, die von den tatsächlichen abweichen können. Daher keine Gewähr auf die Richtigkeit der Flächenangaben



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



OBERGESCHOSS



 **VALORDOMO**

Objektbeschreibung

Elegantes Wohnen über den Dächern von Gleisdorf

Diese **stilvolle Doppelhaushälfte** vereint moderne Architektur, durchdachte Grundrisse und eine Lage, die ihresgleichen sucht. Am Rand einer jungen, 2021 übergebenen Siedlung gelegen, eröffnet sich hier ein Wohngefühl, das von **Weitblick, Ruhe und sonnigen Stunden** geprägt ist.

Raumangebot & Ausstattung

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein **einladender Eingangsbereich**, ergänzt durch ein **Gäste-WC mit Fenster** sowie einen **praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss**. Die **schick eingerichtete Küche** ist hell, hochwertig gestaltet und bietet einen schönen Ausblick in den südwestlich gelegenen Garten.

Das anschließende **ca. 30 m² große Wohn-/Esszimmer** beeindruckt mit einer **breiten Fensterfront** und einer **Hebe-Schiebetür**, die direkt auf die Terrasse und in den Garten führt. Der offene Treppenaufgang mit **elegantem Glasgeländer** setzt einen architektonischen Akzent.

Im Obergeschoss befinden sich eine **separate Toilette**, das **großzügige Badezimmer mit Fenster**, Badewanne, Doppelwaschbecken, großer Dusche und noch einem Waschmaschinenanschluss, sowie zwei **helle Schlafzimmer mit Südwest-Ausrichtung und schönem Ausblick**. Abgerundet wird das Raumangebot durch den **Masterbedroom nach Nordosten** samt **sehr großem angeschlossenen Schrankraum** – ein besonderer Komfortgewinn im Alltag.

Weitere Vorteile

- **Zwei große Carports direkt vor der Haustüre**
- Außenliegender Abstellraum
- **Fußbodenheizung**, beheizt mittels Gas
- **Sehr guter energetischer Standard** (EAW siehe Exposé)
- Objekt wurde nach Auszug der Mieter im Herbst 2025 **professionell ausgemalt und gereinigt**
- Glasfaseranschluss möglich
- Gästeparkplätze in unmittelbarer Nähe

Finanzierungsservice

Damit Ihr Traum von den eigenen vier Wänden Realität wird, bieten wir Ihnen gemeinsam mit unserem Partner ein **umfassendes Finanzierungsservice**. Innerhalb kürzester Zeit erhalten Sie Klarheit, wie Sie diese Immobilie optimal und langfristig finanzieren können – mit ausreichend Spielraum für ein angenehmes Leben. Nutzen Sie die Möglichkeit, bereits vor oder auch nach der Besichtigung mit uns die **Finanzierbarkeit zu prüfen**. So gewinnen Sie Sicherheit und können Ihren Wunsch vom Eigenheim sorgenfrei verwirklichen. Denn: **Wohneigentum lohnt sich langfristig immer – am besten, man beginnt früh.**

Einziehen & Wohlfühlen

Die Kombination aus moderner Bauweise, lichtdurchfluteten Räumen und der außergewöhnlichen Lage macht dieses Haus zu einem Angebot, das man nur selten findet. Bei Anfrage erhalten Sie **detaillierte Fotos**, sämtliche **Objektdokumente** sowie **Zugang zu einem eindrucksvollen virtuellen Rundgang**.

Wir freuen uns darauf, **Ihre Fragen zu beantworten** und Ihnen diese schöne 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 <1.500m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap