

Neubau – Erstbezug mit mediterranem Flair



ChatGPT Image 4. Dez. 2025, 23_49_13

Objektnummer: 1939/132735

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3381 Golling an der Erlauf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	136,37 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	387.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Katharina Wolfslehner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 676 841420220
H +43 676 841 420220

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





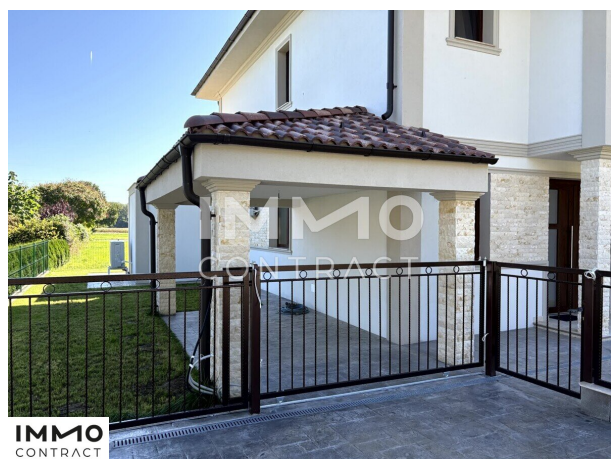
IMMO
CONTRACT

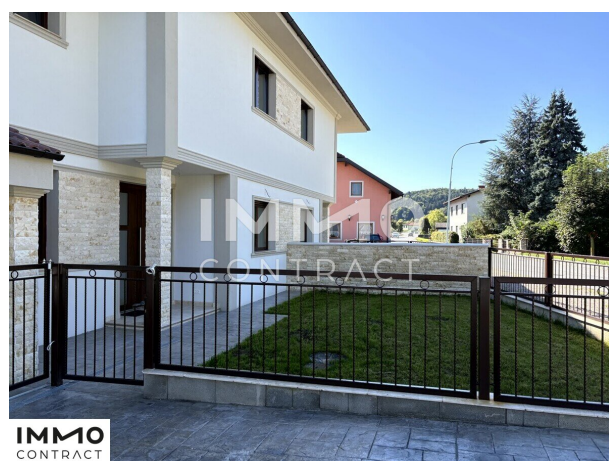
Partner der
VOLKSBANK

**WIR
VERMITTELN
IHRE
IMMOBILIE**

cjstock

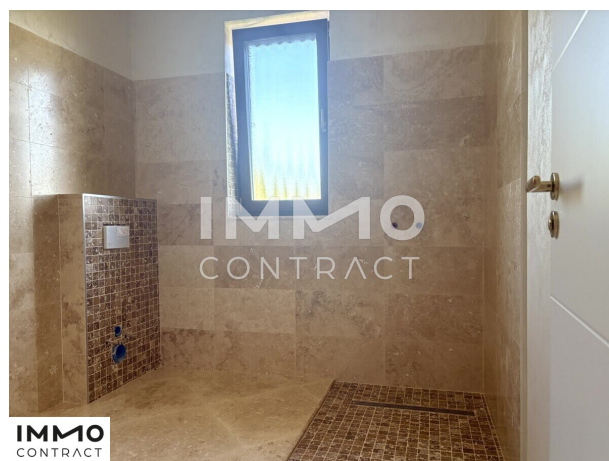
IMMO
CONTRACT

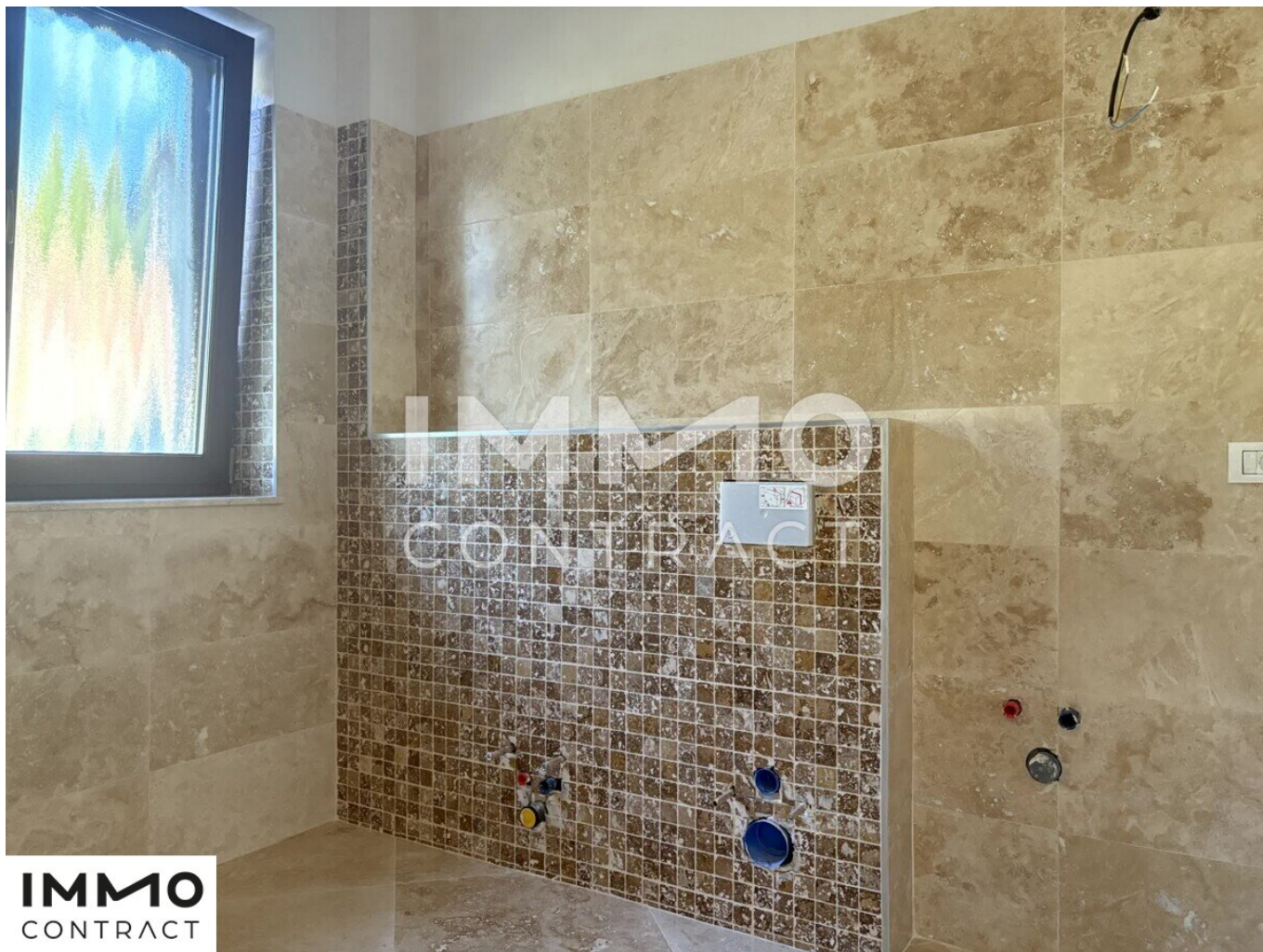




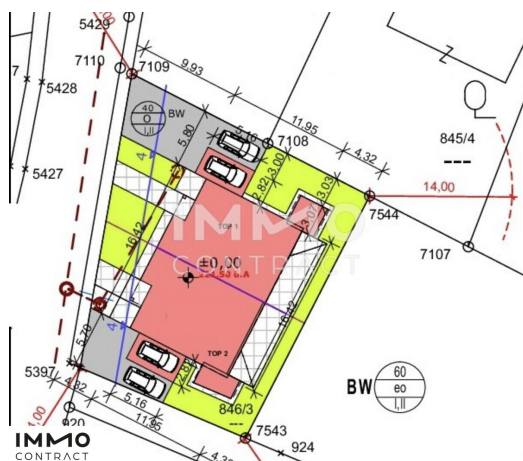








IMMO
CONTRACT



Energiekennzahlen

HWB
kWh/(m² · a)

fGEE

A++

A+

A

B

C

D

E


IMMO
CONTRACT

0,57

40,00

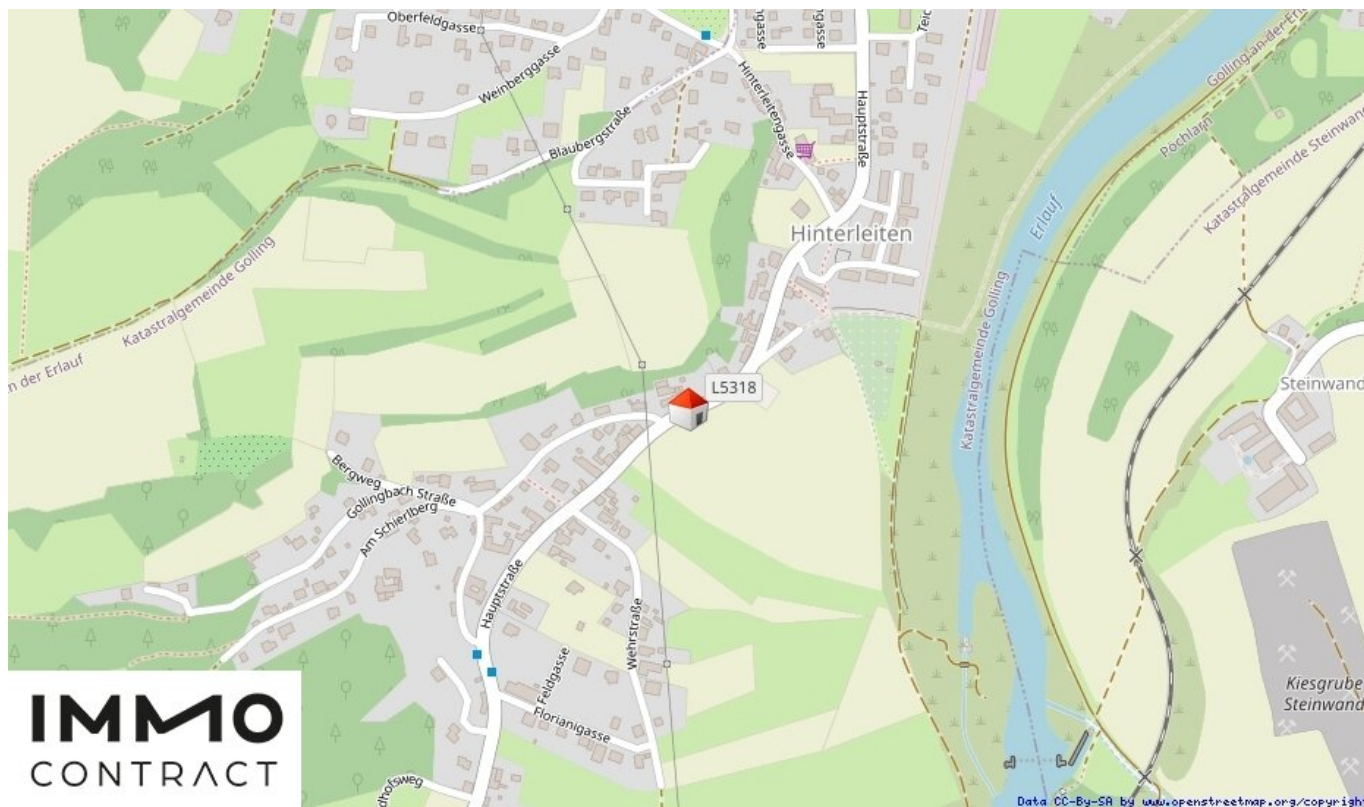


GRUNDRISS EG

RAUCHWARNMELDER 

IN ALLEN AUFGENTHALTSRÄUMEN
- AUSGENOMMEN IN ARBEITSBEREICHEN VON KÜCHEN -
SOWIE IN GÄNGEN, ÜBER DIE FLUCHTWEGE VON AUFGENTHALTS-
RÄUMEN FÜHREN, WIRD JEWEILS MIN. EIN UNVERNETZTER
RAUCHWARNMELDER ANGEORDET.

DIE RAUCHWARNMELDER WERDEN SO EINGEBAUT, DASS
BRANDRAUCH FRÜHZEITIG ERKANNT UND GEMELDET WIRD.



Objektbeschreibung

Neubau Erstbezug in Golling an der Erlauf, Nähe Pöchlarn.

Hier ist alles neu und hochwertig gebaut. Zum erschwinglichen Preis bekommen Sie hier ein neu gebautes Familienhaus mit drei Schlafzimmern. Die zwei Bäder sind großzügig geplant und modern ausgestattet. Dem geräumigen Wohnzimmer ist eine überdachte Terrasse vorgelagert. Der Garten ist klein und pflegeleicht und sorgt mit wenigen Quadratmetern für das notwendige Grün, das echte Lebensqualität bringt.

Erbaut wurde das Doppelhaus im Jahr 2024. Jede Seite verfügt über zwei KFZ Stellplätze.

Heizung: Luft-Wasser-Wärmetauscher über Fußbodenheizung.

Die Haustechnik ist einem von der Terrasse zugänglichen Technikraum untergebracht.

Schicken Sie uns Ihre unverbindliche Anfrage. Wir senden Ihnen gerne das Exposé 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Post <3.000m

Geldautomat <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap