

Hochwertig ausgestattetes Einfamilienhaus mit knapp 140 m² Wohnfläche und Garage



Objektnummer: 5408/245

Eine Immobilie von ValorDomo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	139,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	400,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Sonstige Kosten:	70,00 €
Infos zu Preis:	

BK: vorl. Schätzungen, da noch keine VS vorliegen.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



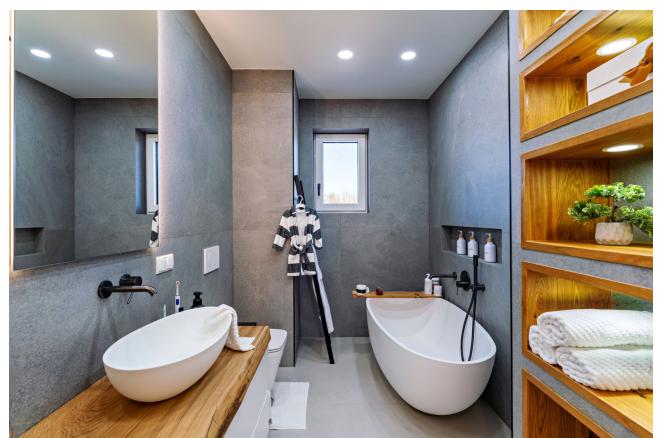


Wo der Wert
zu Hause ist.

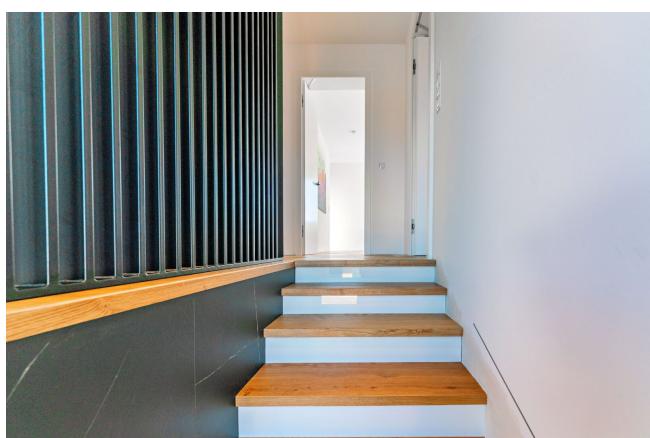
 0676 / 31 36 555

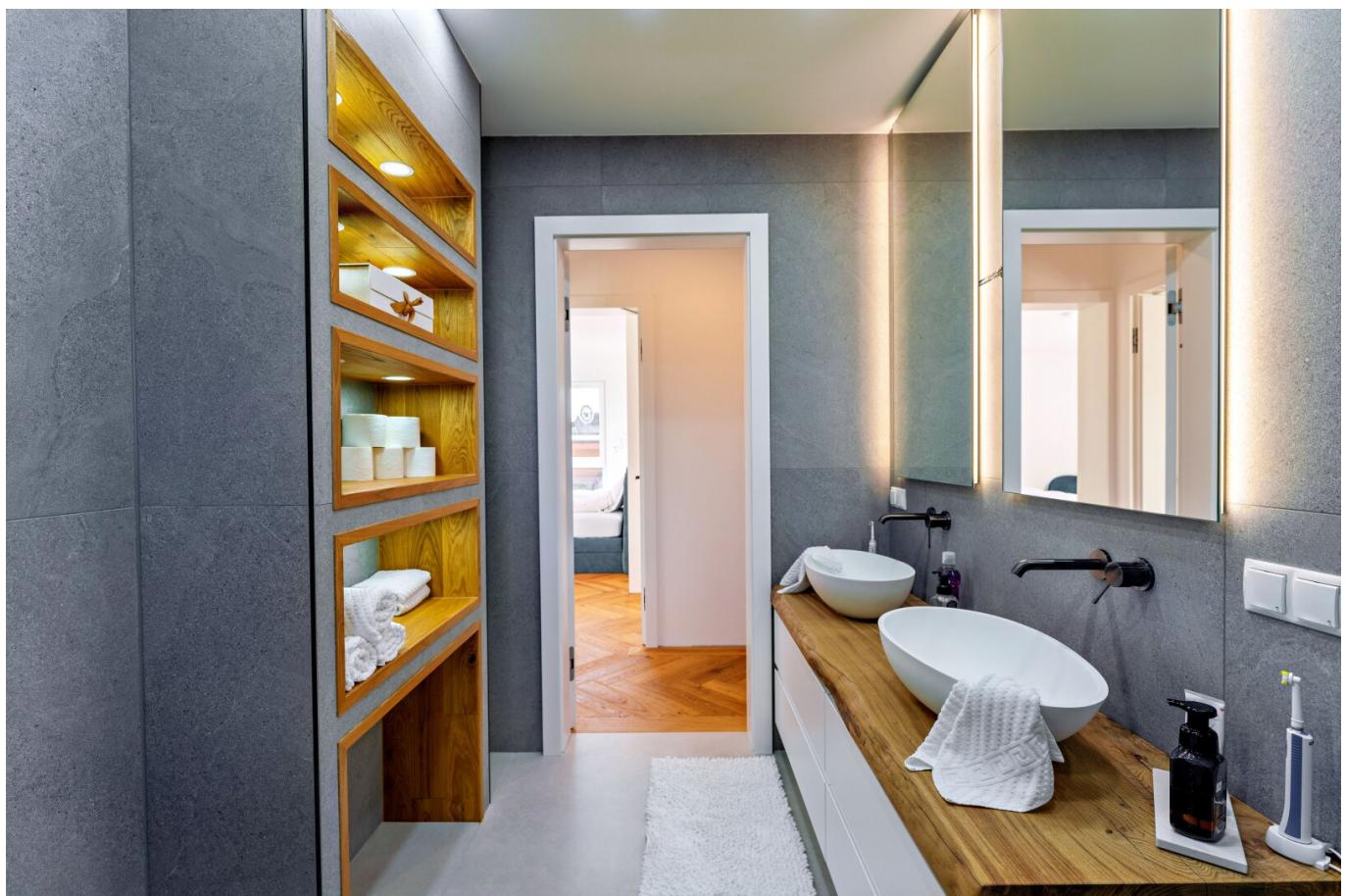
Julian Englich

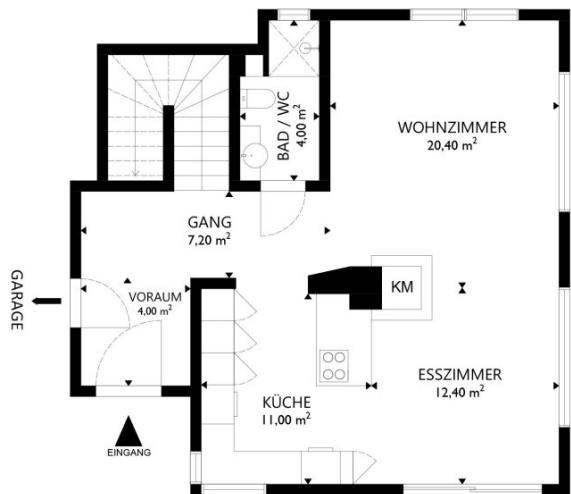












Symbolbild!
Bitte Naturmaße nehmen!

VALORDOMO

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Frankenberg bei Gleisdorf.

In ruhiger, grüner Umgebung und nur wenige Fahrminuten von der beliebten Regionalstadt Gleisdorf entfernt, erwartet Sie dieses **neuwertige Einfamilienhaus**, das modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbindet.

Die Immobilie bietet eine **großzügige Wohnfläche von ca. 139 m²**, aufgeteilt in ein weitläufiges **Wohn-/Esszimmer** sowie **vier Schlafzimmer**. Sämtliche Räume sind mit **hochwertigem, modernem Fischgrät-Parkett** ausgestattet und vermitteln eine elegante, zugleich warme Wohnatmosphäre. Ergänzend sorgen **stimmungsvolle LED-Lichtleisten im Wohnbereich** für ein angenehmes Ambiente. Das Haus wurde erst kürzlich errichtet und präsentiert sich in einem **sehr gepflegten, nahezu neuwertigen Zustand**.

Auch im Außenbereich überzeugt die Liegenschaft: Der **südwestseitig ausgerichtete Grundstücksbereich** bietet ideale Sonnenverhältnisse. Eine Terrasse mit angrenzender Grünfläche lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien mit Familie und Freunden zu verbringen. Im Obergeschoss stehen Ihnen ein **ostseitiger sowie ein westseitiger Balkon** zur Verfügung – mit **beeindruckendem Fernblick bis zum Schöckel**.

Für Ihre Fahrzeuge sind **eine Garage sowie zusätzliche Stellplätze davor** vorhanden. Im Hausinneren wurde ebenfalls an Komfort gedacht: Es stehen **zwei Badezimmer mit WC** zur Verfügung, eines davon mit **Badewanne** – ideal zum Entspannen nach einem langen Tag.

Das Herzstück des Hauses bildet die **moderne, sehr elegant ausgeführte Einbauküche**, die zum Wohnraum hin durch einen **Kamin mit hinter Glas sichtbarem Flammenbild** stilvoll separiert ist. Die **Fußbodenheizung** sorgt in allen Räumen für behagliche Wärme, beheizt über eine **am Dach installierte Luft-Wärmepumpe**.

Derzeit sind noch einzelne Fertigstellungsarbeiten am Haus und der Außenanlage vorgesehen. Folgende Leistungen sind im angegebenen Kaufpreis bereits enthalten: Balkone mit Feinsteinzeug und Glasgeländer.

Diese Immobilie stellt eine **hochwertige und nachhaltige Investition** dar – ideal für Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die modernes Wohnen in attraktiver Lage schätzen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause näher 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 <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap