

Moderne Doppelhaushälfte mit hochwertiger Ausstattung in Gablitz – Erstbezug 2024



Objektnummer: 5498/381

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

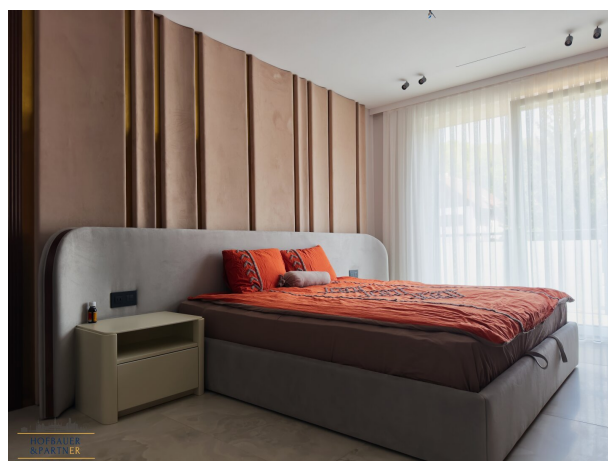
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,32 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	45,00 m²
Keller:	75,08 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,37
Kaufpreis:	795.000,00 €
Betriebskosten:	66,67 €
Provisionsangabe:	

28.620,00 € inkl. 20% USt.

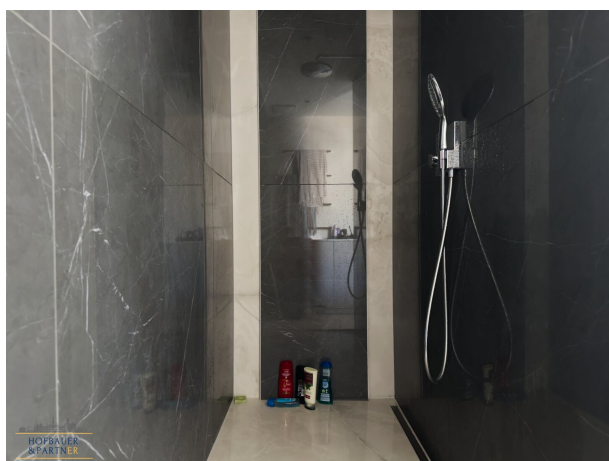
Ihr Ansprechpartner



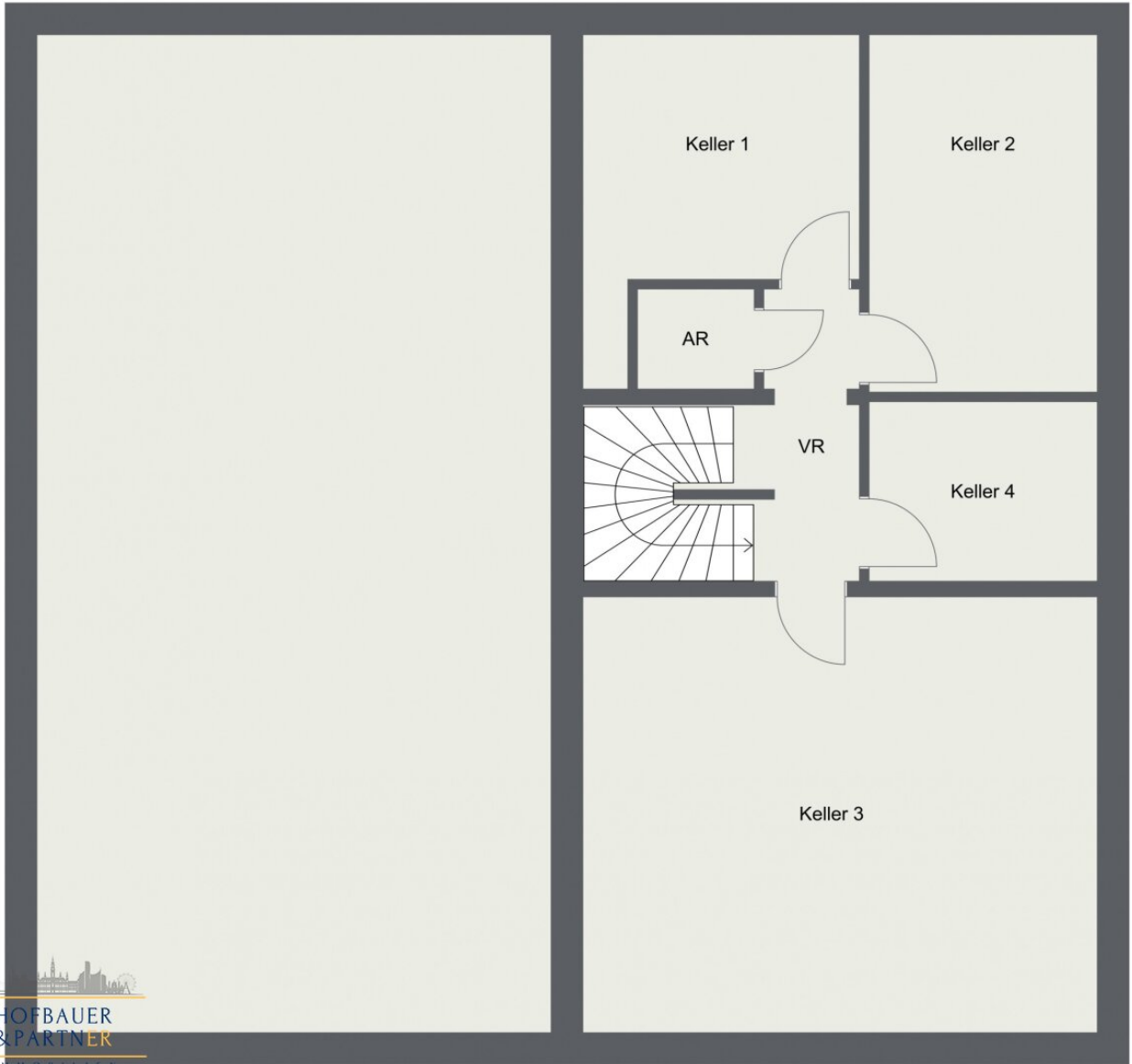
Emre Er





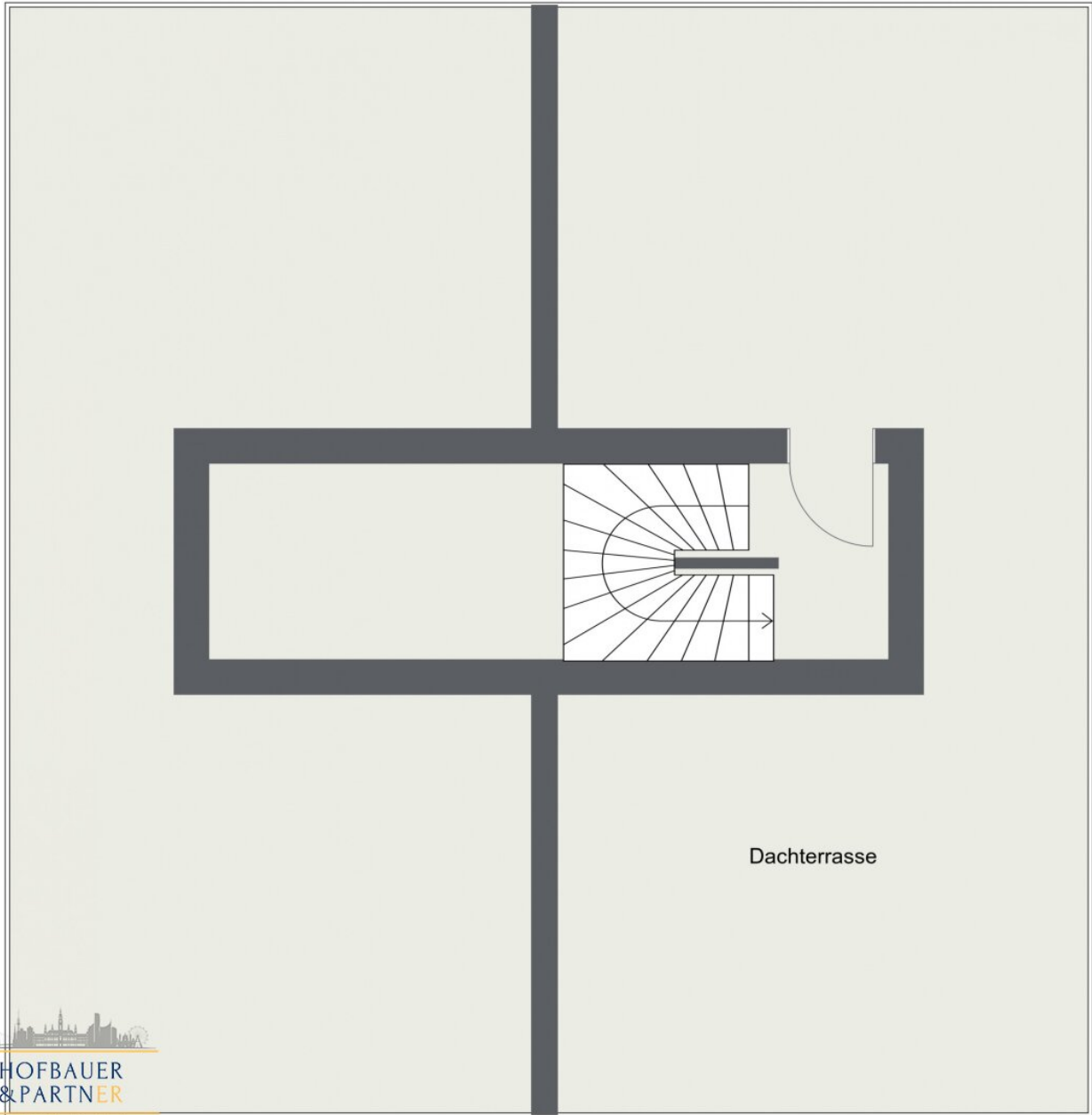












Objektbeschreibung

Diese im Jahr 2024 neu errichtete Doppelhaushälfte in Gablitz überzeugt mit durchdachtem Raumkonzept, moderner Technik und exklusiven Ausstattungsdetails. Auf rund 146 m² Wohnnutzfläche verteilen sich sechs großzügige Zimmer, die viel Platz für Familien oder anspruchsvolles Wohnen bieten. Zusätzlich steht ein ca. 75 m² großer Kellerbereich zur Verfügung, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Zwei Balkone mit insgesamt ca. 9 m² sowie eine beeindruckende ca. 67 m² große Dachterrasse laden zum Verweilen im Freien ein.

Für behagliches Wohnklima sorgt eine effiziente Luftwärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung auf allen Etagen – inklusive der Terrasse. Ein Kamin im Wohnzimmer bietet zusätzlichen Komfort. Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Alarmanlage, Videoüberwachung und ein voll integriertes Smart Home System bieten höchste Sicherheit und modernen Wohnkomfort. Einbau- und Designerleuchten, hochwertige Steinfeinzeugböden sowie Wandheizung im Bad schaffen ein stilvolles Ambiente. Sämtliche Räume sind mit SAT- und Internetanschlüssen ausgestattet, elektrische Jalousien mit Fliegengittern sorgen für Privatsphäre und Schutz.

Zwei Pkw-Abstellplätze stehen zur Verfügung, ein Carport ist bereits geplant und ein PV-Anschluss ist vorbereitet. Die Gartenbeleuchtung ist vorinstalliert und verleiht dem Außenbereich eine besondere Atmosphäre.

Ein Zuhause, das modernes Design mit intelligenter Technik vereint – perfekt für alle, die stilvoll und zukunftsorientiert wohnen möchten.

Preis und Detailinformation

- Kaufpreis: € 795.000,00,-
- Betriebskosten: € 66,67
- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Ing. Erik Hofbauer**

unter [+43 \(0\) 664 23 32 280](tel:+4306642332280) oder e.hofbauer@hofbauer-partner.at gerne zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.