

**NEU EinfamilienHAUS mit Garage - St. Pölten-20 km,
Melk/Zentrum-8 km**



Objektnummer: 8431/98

Eine Immobilie von Immacon Projektentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3392 Gerolding
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,54 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	3
Garten:	119,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christian Kaltenegger

Immacon Projektentwicklung GmbH
Engelsberggasse 4
1030 Wien

T +4366499178552

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





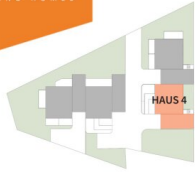












Gerolding

HAUS 4

Wohnküche	38,72 m ²
Vorraum	4,79 m ²
WC	1,95 m ²
Abstellraum	2,27 m ²
Zimmer 1	13,48 m ²
Zimmer 2	12,80 m ²
Büro	8,96 m ²
Bad	8,07 m ²
Gang	3,69 m ²
Wohnfläche	94,73 m²
Technikraum	9,92 m ²
Garage	21,00 m ²
Terrasse EG	7,48 m ²
Terrasse DG	24,96 m ²
Garten	137,47 m ²



Dachgeschoss



Objektbeschreibung

!PROVISIONSFREI!

DIREKT VON BAUTRÄGER! Mit Blick auf den Nationalpark Jauerling entstehen in Gerolding auf einem Hochplateau des Dunkelsteiner Waldes vier moderne Einfamilienhäuser.

Haus 1 ist bereits verkauft und bezogen

Konstruktionsbeschreibung – Bungalow:

Holzriegelkonstruktion

Fußbodenheizung

Luft-Wasser-Wärmepumpe

Türen und Fenster:

Hauseingangstür ALU, Außen anthrazit, Innen weiß mit Sicherheitsschloß und Alu Türschwelle

Fenster Kunststoff / ALU, Aussen anthrazit, Innen weiß, 3 Scheibenverglasung

Lassen Sie uns Ihre Träume erfüllen und holen Sie sich alle Informationen in einem persönlichen Gespräch.

JETZT auch Mietkaufvariante MÖGLICH

Vorauszahlung von 60.000 EURO + Monatsmiete Netto von 909,09, Kauoption nach 5 oder 10 Jahre.

Detailinformationen gerne auf Anfrage!

Änderungen und Irrtümer (Druckfehler) vorbehalten

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <6.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <5.500m

Polizei <6.500m

Post <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap