

# Sonniges und hoch modernes Terrassenhaus in Aussichtslage

8200 Gleisdorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 10107



Wohnfläche ca.: **136,65 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **598.000 EUR**



# Sonniges und hoch modernes Terrassenhaus in Aussichtslage

Objekt ID	10107
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	8200 Gleisdorf Steiermark
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	136,65 m <sup>2</sup>
Beheizbare Fläche ca.	136,65 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	410 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Badezimmer	2
Terrassen	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Luxus
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	40,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,70 (Klasse A+)
Carports	2 Stellplätze
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon/Terrasse Ost, Balkon/Terrasse Südwest, Carport, Dachboden, Dusche, Fernblick, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Klimatisiert, Massivbauweise, Neubau, Satteldach, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% vom Kaufpreis zzgl. USt.
Kaufpreis	598.000 EUR



## Objektbeschreibung

In diesem Angebot betrachten sie ein wundervoll sonnig wie ruhig gelegenes, hoch modernes Einfamilienhaus das keine Wünsche mehr offen lässt. Dieses Smarhome ist seiner Zeit voraus und besticht durch hochwertige Materialien und Ausstattung wie großflächige Eukalyptus-Fenster mit elektrisch gesteuerten Rollos, 120x120cm Fliesenböden im Erdgeschoss wie Eichenböden im Obergeschoss. Die Badezimmer im spanischen Design können auch mit Dampfdusche und weiteren Extras erweitert werden.

Das Haus ist noch nicht fertiggestellt, sodass man seine eigenen Ideen und Wünsche noch einbringen bzw. seine Träume Wirklichkeit werden lassen kann. Die Beispielbilder der bewohnten Innenräume zeigen das Nachbarhaus, welches bereits bewohnt wird. Ich freue mich auf ihre Anfrage und bei Gefallen auf eine unverbindliche Besichtigung mit ihnen!

(Kosten zur Bewohnbarkeit des Hauses etwa € 20.000,--)

Vorteile des Hauses:

- Gehobene und ruhige Nachbarschaft
  - Fernblick und Ganztagssonne
  - 39,5m<sup>2</sup> Dachterrasse, 35m<sup>2</sup> Gartenterrasse
  - 228,55m<sup>2</sup> Sonnengarten mit Poolmöglichkeit 3x6m
  - Massivholztüren
  - Treppenbeleuchtung
  - Jedes Zimmer mit eigener Steuereinheit zum Heizen und Kühlen
  - Regenwassernutzung
  - Whirlpool-Anlagenvorbereitung auf der Dachterrasse
- und und und...

Sie erhalten eine ausführlichere Beschreibung, Ausstattungsliste und weiterführende Details im umfangreichen Exposé per Anfrage.

## Ausstattung

Küche, Swimmingpool und weitere mögliche Zusatzausstattung wie Solarpanele mit Stromspeicher ist nicht inkludiert, jedoch bei Bedarf dieses und vieles weitere machbar.

## Sonstiges

Für eine rasche Bearbeitung und Zusendung des umfangreichen Exposees bitte vollständigen Namen, Tel.Nr. und E-Mail Adresse bekannt zu geben.

Mit Ihrer Anfrage stimmen Sie der Speicherung Ihrer Daten laut DSGVO zu.

Wichtig: Sollten Sie nach einer Mail Anfrage nicht innerhalb von max. 24h eine Antwort mit Exposé erhalten, bitte den Spam Ordner kontrollieren!

Irrtümer und fehlerhafte Angaben vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass wir gemäß §5 Maklergesetz als Doppelmakler tätig sind.



# Lage

Urscha bei Gleisdorf in gehobener Lage mit schönem Ausblick.

2,5km Autobahnauffahrt Gleisdorf Süd

2km Einkaufsmöglichkeiten (Hofer)

Buslinie 422 nach Gleisdorf bzw. Hart bei Nestelbach 2min Fussweg

2km öffentliche Anbindung Bahnhof Gleisdorf





Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Badezimmer OG



Wohnzimmer



Beispiel Küche

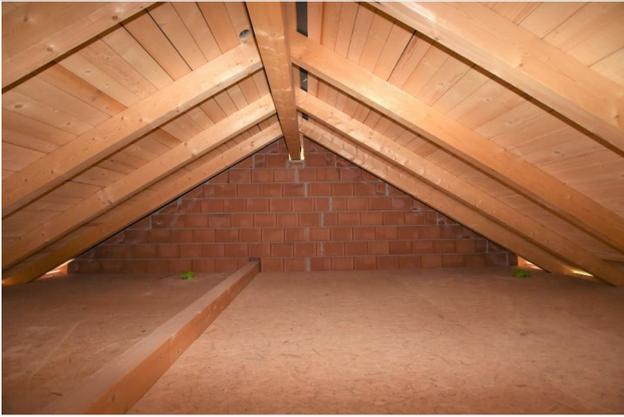


Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Badezimmer EG





Dachboden



Sonnen- und Aussichtslage



Grafik Fertigstellung



Südansicht



Wohnzimmer



Immobilienwelt Riffel Logo

