

Exposé

Einfamilienhaus in Gschaidt

**Nachhaltig & modern: provisionsfreies EFH mit Premium
EBK in idyllischer grüner Umgebung**



Objekt-Nr. OM-429734

Einfamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Pia Sunkel

Gschaidt 50
2852 Gschaidt
Niederösterreich
Österreich

| | | | |
|-------------------|--------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 2019 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 950,00 m² | Zustand | Neuwertig |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 5,00 | Badezimmer | 3 |
| Wohnfläche | 190,00 m² | Stellplätze | 4 |
| Nutzfläche | 290,00 m² | Heizung | Fußbodenheizung |
| Energieträger | Luft- /Wasserwärme | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes und gepflegtes Einfamilienhaus von 2019 in ruhiger Lage von Gschaidt. Das Haus bietet ca. 190 m² Wohnfläche auf zwei Etagen sowie einen ca. 100 m² großen, bewohnbar nutzbaren Keller.

Im Erdgeschoss wurden großformatige weiße Marmorfliesen verlegt, die für ein helles und hochwertiges Wohngefühl sorgen. Im Obergeschoss liegt Parkettboden, der eine warme und angenehme Atmosphäre schafft. Alle Duschen im Haus sind ebenerdig ausgeführt.

Nachhaltige Energieversorgung durch Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage.

Ausgestattet mit Kamin, hochwertiger Einbauküche, einem Balkon/ freihängende Terrasse und vier Außenstellplätzen.

Das ca. 950 m² große Grundstück bietet viel Platz und Privatsphäre.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- * Wohn-/Essbereich mit Kamin
- * Hochwertige Einbauküche
- * Büro
- * Abstellraum
- * Marmorfliesen (0,6 × 1,2 m)
- * Fußbodenheizung
- * 1 Badezimmer mit ebenerdige Dusche & Badewanne
- * Balkon/freihängende Terrasse

Obergeschoss

- * 3 Schlafzimmer
- * Begehrbarer Kleiderschrank
- * 1x Badezimmer mit ebenerdiger Dusche & Badewanne
- * 1x Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- * Parkettboden
- * Fußbodenheizung

Keller (ca. 100 m², bewohnbar nutzbar)

- * Vorrichtung für Badezimmer mit ebenerdiger Dusche (Toilette bereits angeschlossen)
- * Küchenanschlüsse
- * Separater Ein- & Ausgang
- * Estrich mit Fußbodenheizung vorhanden (Bodenbelag kann individuell ausgewählt werden)

Fliegengitter und Rollläden an allen Fenstern vom Keller bis Obergeschoss – für optimalen Schutz, Komfort und Energieeffizienz.

Ein gepflegtes, modernes Zuhause in ruhiger, naturnaher Lage – provisionsfrei und sofort bezugsbereit.

Ausstattung

- *Marmorfliesen (0,6 × 1,2 m) im gesamten Erdgeschoss
- *Hochwertiger Parkettboden im Obergeschoss
- * Fußbodenheizung vom Keller bis zum 1. OG
- *Ebenerdige Duschen in allen Badezimmern
- *Badewannen im EG und OG
- *Hochwertige Einbauküche mit modernen Geräten
- *Kamin im Erdgeschoss
- *Luftwärmepumpe & Photovoltaik – energieeffiziente und kostensparende Heizung
- *Balkon/ freihängende Terrasse im Erdgeschoss mit Blick ins Grüne
- *Keller mit Bad-Vorrichtung (ebenerdige Dusche vorbereitet)
- *Fliegengitter und Rollläden an allen Fenstern vom Keller bis Obergeschoss
- *Großzügiges Grundstück (ca. 950 m²)
- *Moderne, gepflegte Gesamtoptik innen wie außen

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohnlage in Gschaidt, in einer Sackgasse nur ca. 100 m vom Wald entfernt. Die Umgebung ist geprägt von Natur, wenig Verkehr und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für Familien und alle, die Wert auf Ruhe und Erholung legen.

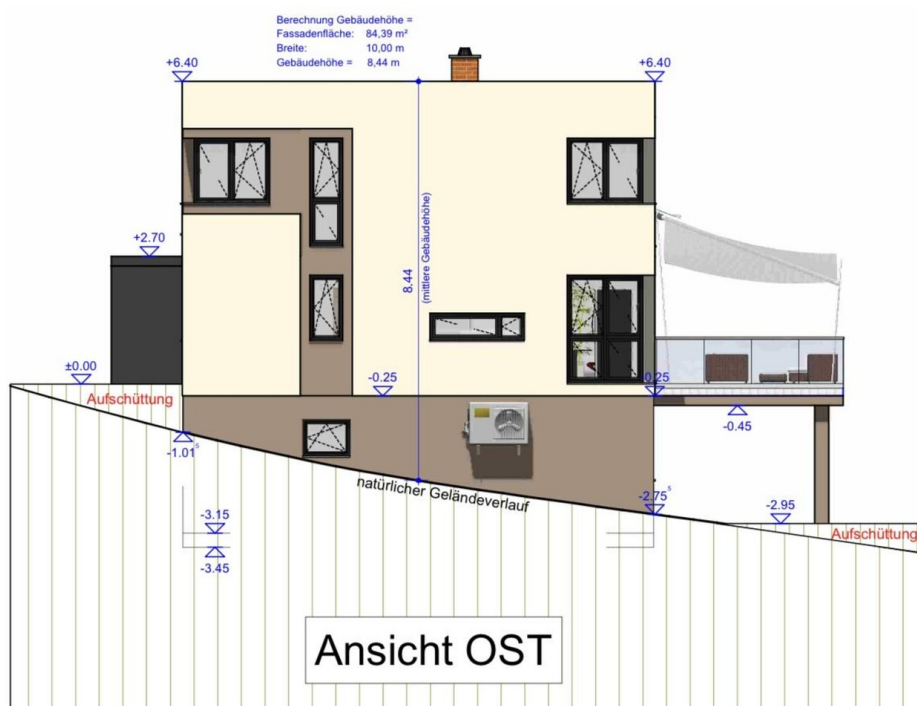
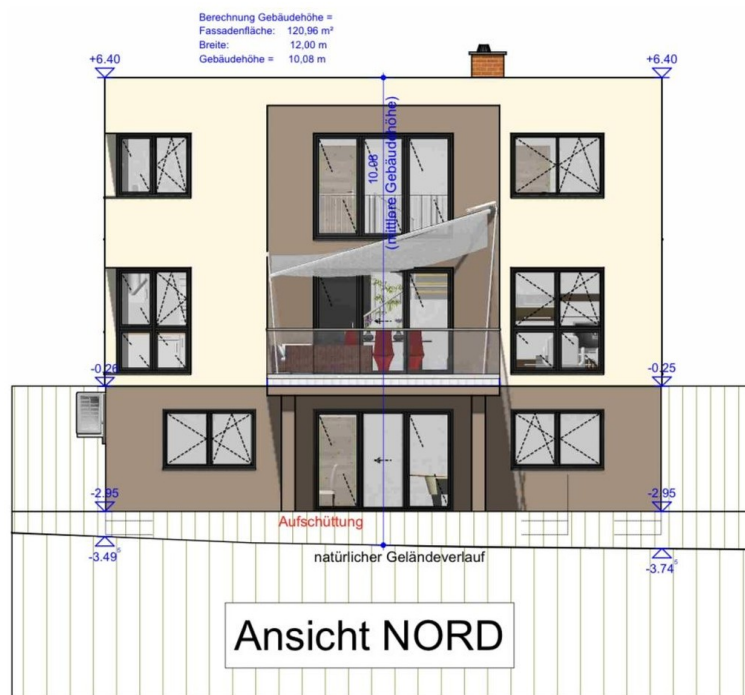
Dennoch sind wichtige Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung, Ärzte und Freizeitangebote in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Region bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radfahren und Aktivitäten im Freien.

Die Lage verbindet Natur, Ruhe und gute Erreichbarkeit – ein idealer Wohnort für Menschen, die entspannt leben möchten, ohne auf Infrastruktur zu verzichten.

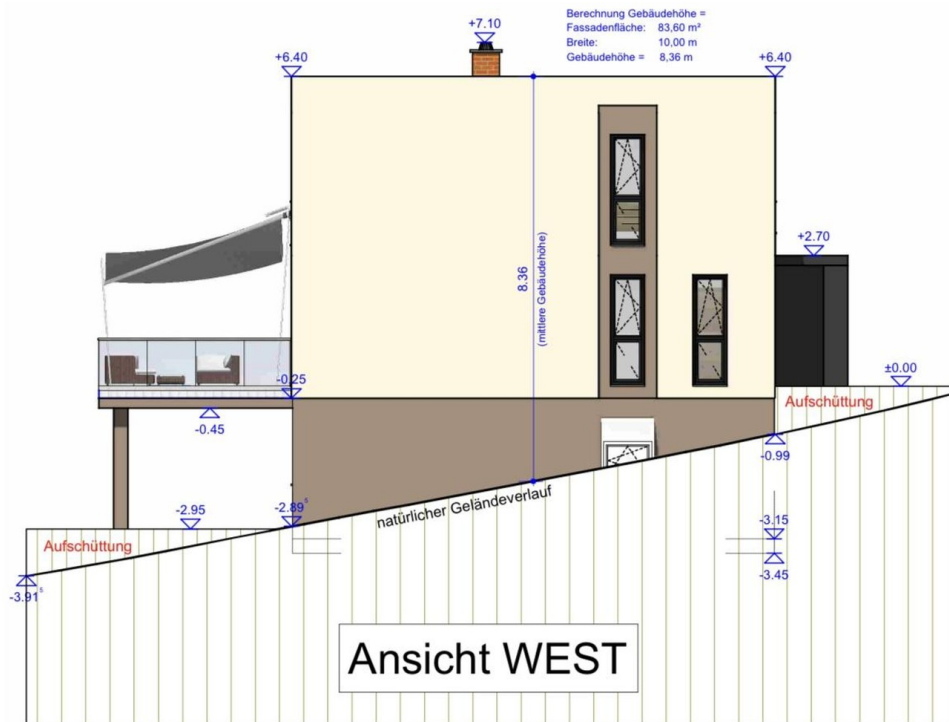
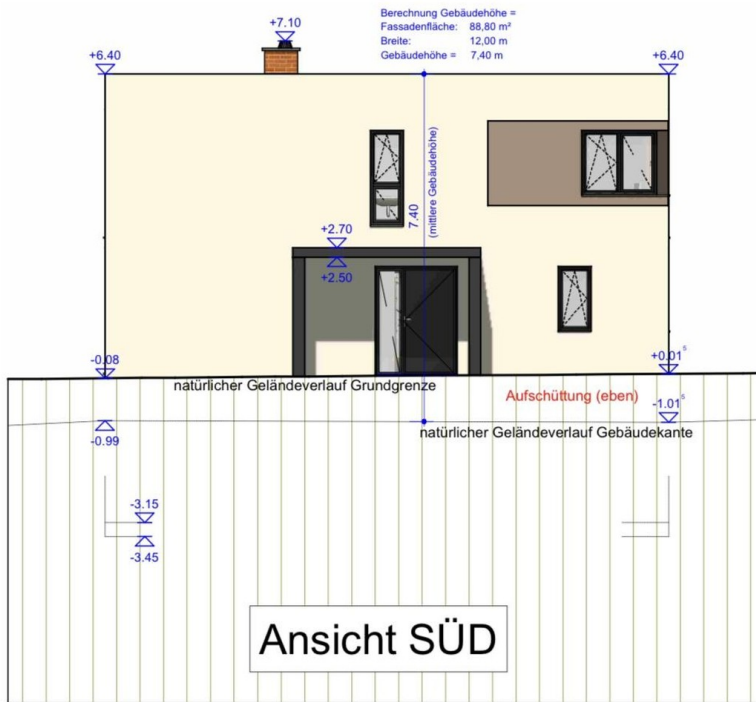
Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

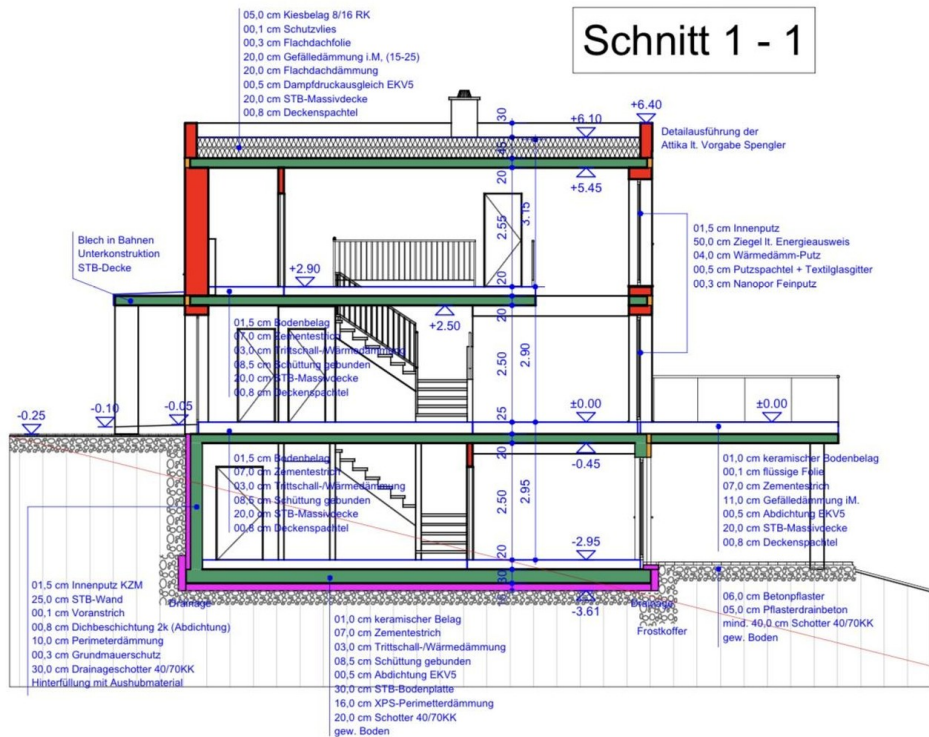


Exposé - Galerie

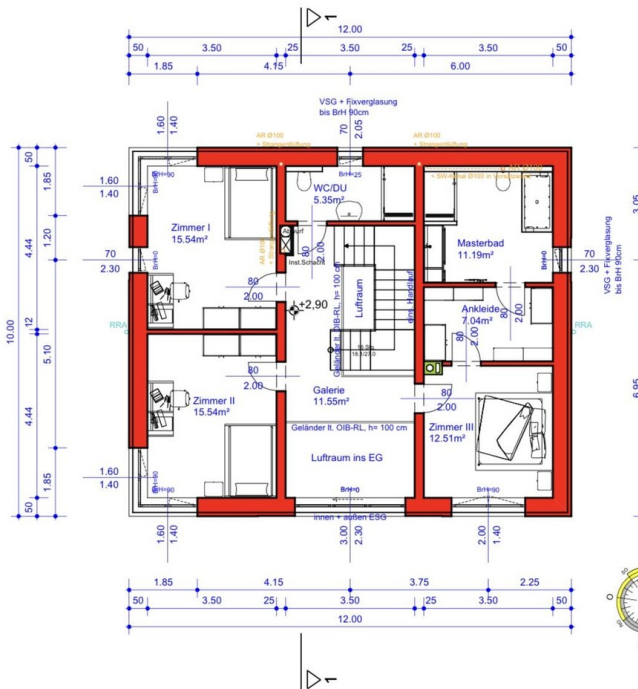


Exposé - Galerie

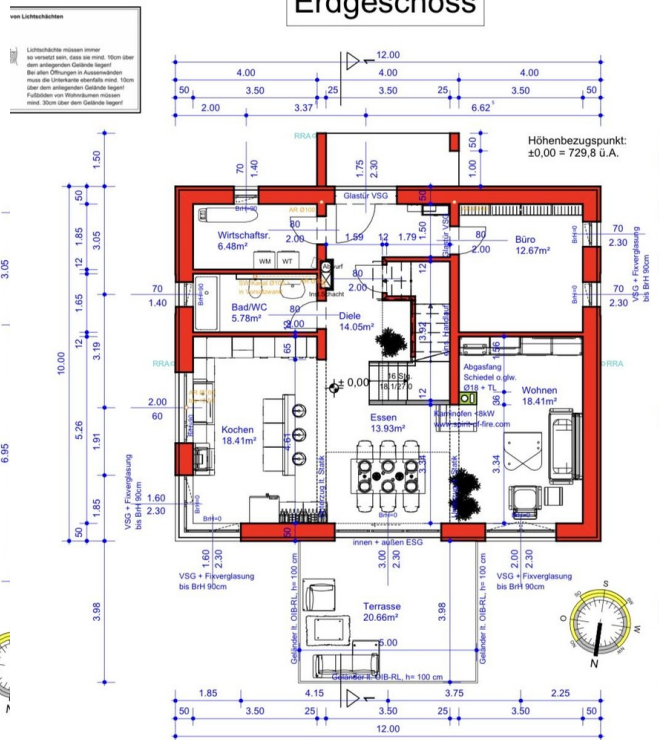
Schnitt 1 - 1



1. Obergeschoss

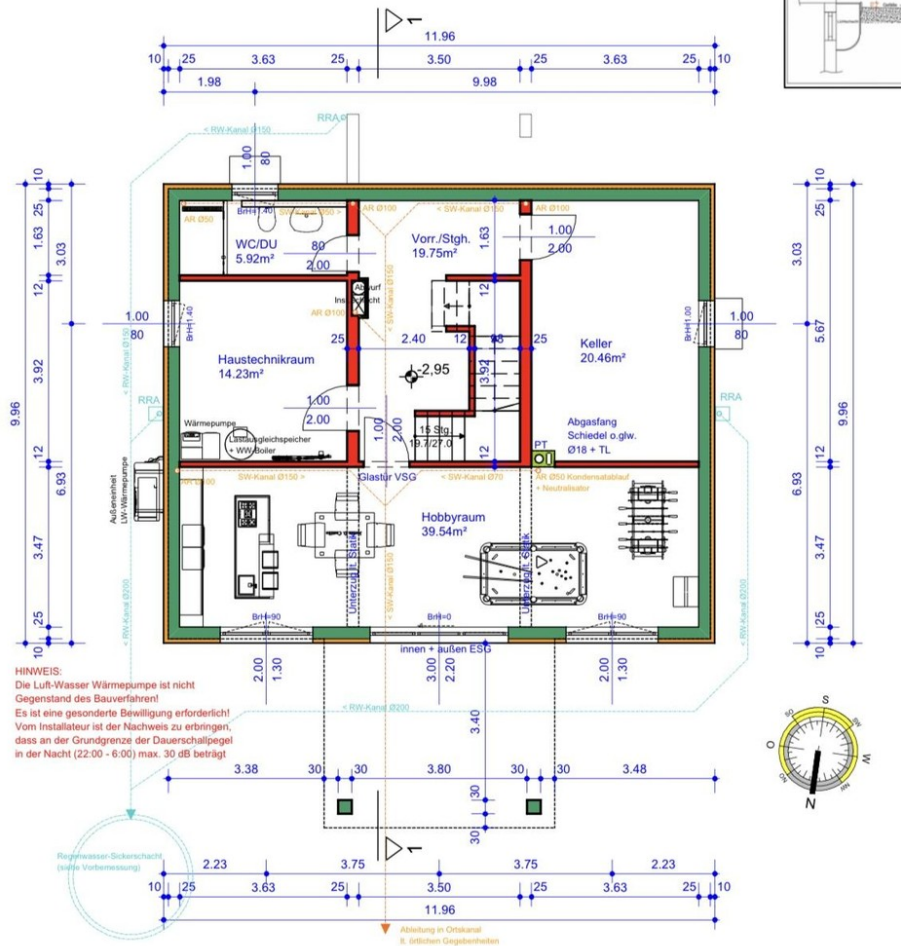


Erdgeschoss



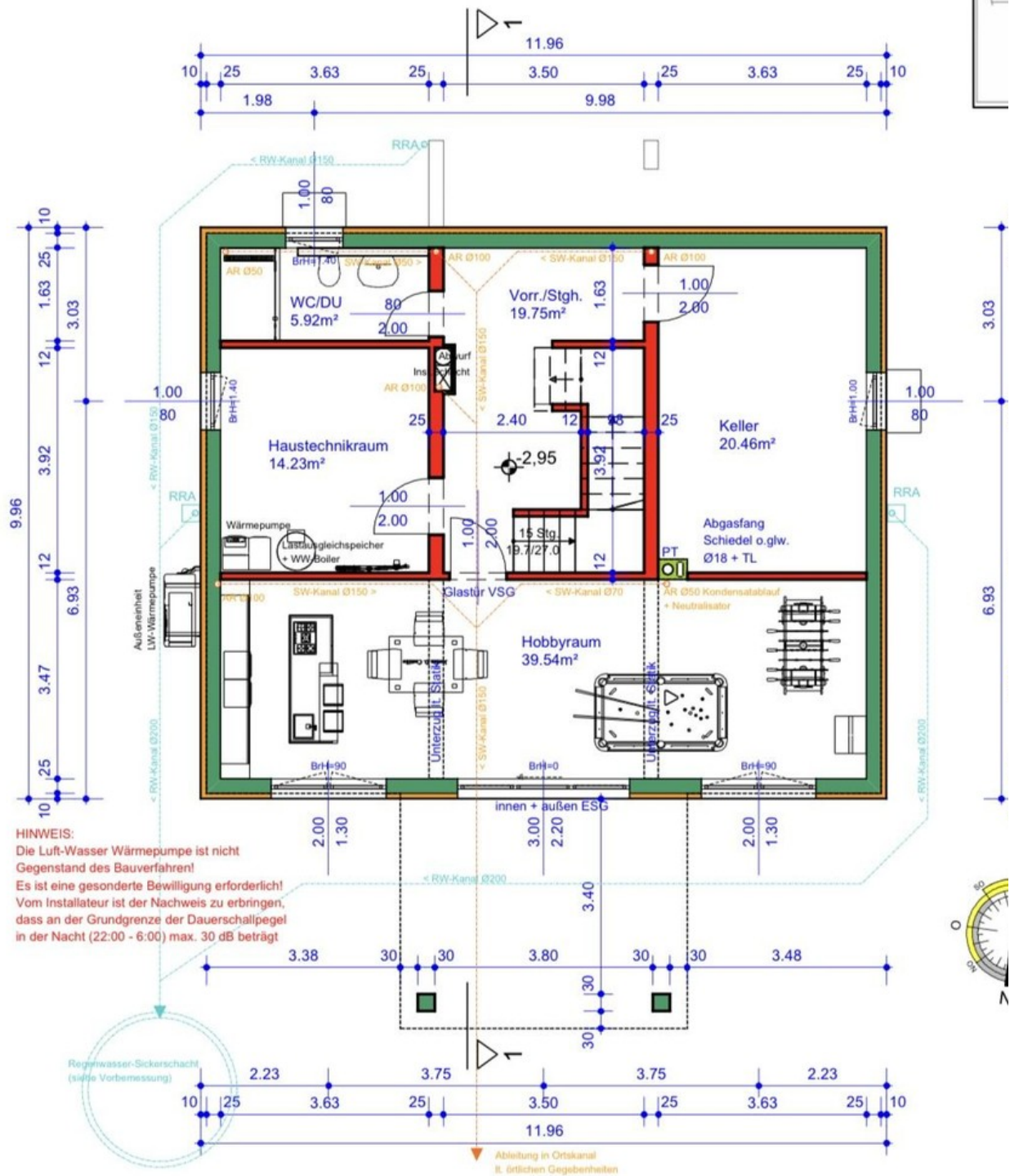
Exposé - Galerie

Kellergeschoss



Exposé - Grundrisse

Kellergeschoss

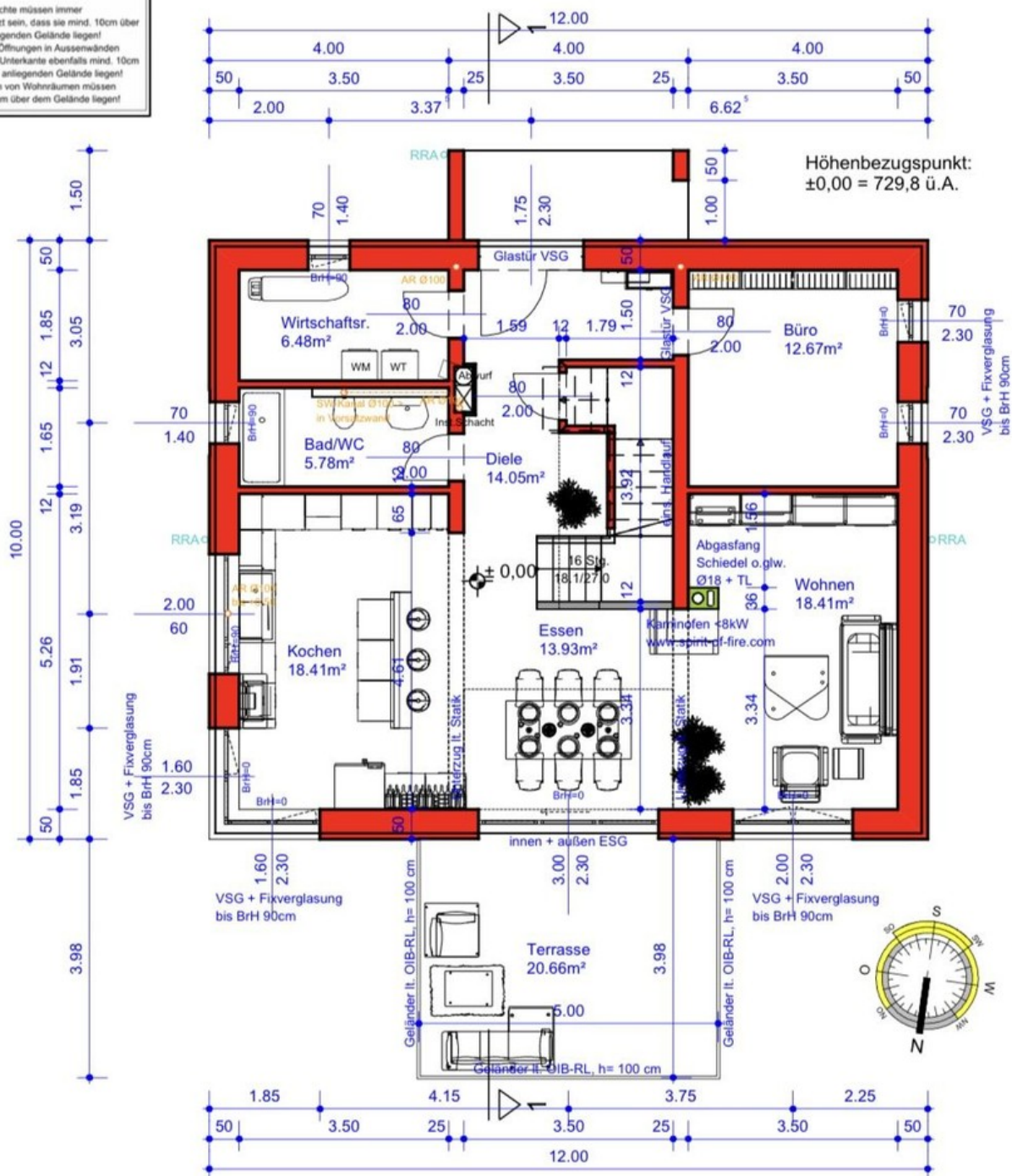


Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss

von Lichtschächten

Lichtschächte müssen immer so versetzt sein, dass sie mind. 10cm über dem anliegenden Gelände liegen! Bei allen Öffnungen in Aussenwänden muss die Unterkante ebenfalls mind. 10cm über dem anliegenden Gelände liegen! Fußböden von Wohnräumen müssen mind. 30cm über dem Gelände liegen!



Exposé - Grundrisse

1. Obergeschoss

