



Inserat ID: 32457

erstellt am : 28.12.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1570000€

Straße: Ferdinand-Waldmüller-Gasse

2531 Gaaden

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 227.96m²

Grundfläche: 638m²

Kontaktinformationen:

Daniel Sabani

Tel: +43 680 13 42 357

anfrage@friends-immobilien.at

227m² pure Innovation!



Herzlich willkommen in Ihrem Traumhaus in Gaaden bei Mödling ? ein wahres Meisterwerk der modernen Architektur und Technologie. Hier erwarten Sie zwei beeindruckende Doppelhaushälften, die nicht nur auf den ersten Blick, sondern auch bei genauerer Betrachtung in vielerlei Hinsicht außergewöhnlich sind & amp; Ihr Leben komfortabler und umweltfreundlicher machen.

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

Diese Häuser sind ein Meisterwerk der modernen Architektur, gebaut in Holzriegelbauweise mit

Schaf- und Holzwolldämmung. Eine leistungsstarke 9,2 kWp Photovoltaikanlage auf dem Dach versorgt Ihr Zuhause mit sauberer Energie und macht es nahezu selbstversorgend. Ein 10,0 kWh Batteriespeicher mit Notstromfunktion garantiert eine kontinuierliche Stromversorgung, selbst bei Stromausfällen. Die Vaillant Wärmepumpe sorgt für behagliche Wärme im Winter und angenehme Kühle im Sommer.

SmartHome-Technologie

Ihr Zuhause ist mit der neuesten SmartHome-Technologie ausgestattet, gesteuert über die LOXONE App. Über Ihr Smartphone können Sie die Beleuchtung mit RGBW Spots und Außenbeleuchtung anpassen, die Fußboden- und Deckenheizung steuern sowie die Raffstores mit Z-Lamelle bedienen. Dank eingebauter Wandlautsprecher genießen Sie Ihre Lieblingsmusik. Die Dome-Aussenvideokameras, die Einbruchswarnanlage und die Wetterstation bieten zusätzliche Sicherheit und Komfort.

Komfort und Luxus

Ihr Zuhause wurde bis ins kleinste Detail durchdacht. Die großzügige Terrasse lädt zum Entspannen ein, während der offene Kamin für gemütliche Abende sorgt. Die Bäder sind mit maßgefertigten Möbeln und hochwertigen Dornbracht Armaturen ausgestattet. Die freistehende Badewanne verspricht entspannende Stunden. Alle Bodenbeläge bestehen aus italienischem Feinsteinzeug im Großformat 120x120, sowie Wandfliesen im Format 120x251, während die Eingangstür mit einem eingebauten Motorschloss für höchste Sicherheit sorgt. Die Tischlerinnentüren mit raumhoher Verkleidung und wandbündigen Sockelleisten verleihen den Räumen ein elegantes Ambiente.

Umweltfreundlicher Garten und Komfort im Freien

Ihr Außenbereich wurde ebenfalls bedacht gestaltet. Die Gartenbewässerung erfolgt automatisch, während ein Rasenroboter für einen perfekt gepflegten Rasen sorgt. Das Carport ist mit Näherungssensoren und LED-Streifen ausgestattet, die für optimales Licht sorgen. Eine Elektroladestation steht für Ihr Elektrofahrzeug bereit. Der Eingangspylon verfügt über eine Videogegensprechanlage sowie RFID und PIN Zugang für höchste Sicherheit.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Gaaden, Mödling ? wo Luxus, Komfort und Nachhaltigkeit Hand in Hand gehen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <5.500m
Klinik <5.750m
Krankenhaus <6.000m
Kinder <250m
Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <5.500m
Universität <5.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <8.000m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <4.750m
Polizei <4.750m
Post <4.750m
Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <5.750m
Straßenbahn <6.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Angaben
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 638m²

Wohnfläche: 227.96m²

Zimmer: 5

Bäder: 4

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 36.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.61m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1570000€

Kontaktinformationen

Vorname: Daniel

Nachname: Sabani

Tel.: +43 680 13 42 357

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at