

großzügige Liegenschaft in Eichgraben



Einfamilienhaus

Objektnummer: 1644_3133

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3032 Hinterleiten
Baujahr:	ca. 1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	135,00 m ²
Nutzfläche:	240,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	63,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 182,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Stephan Hornacek

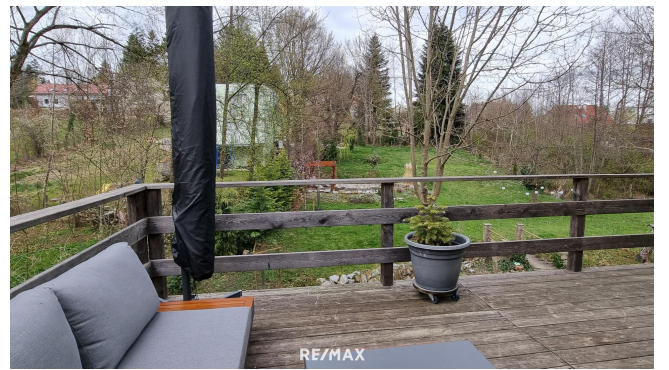
RE/MAX Plus in St. Pölten
Neugebäudeplatz 12





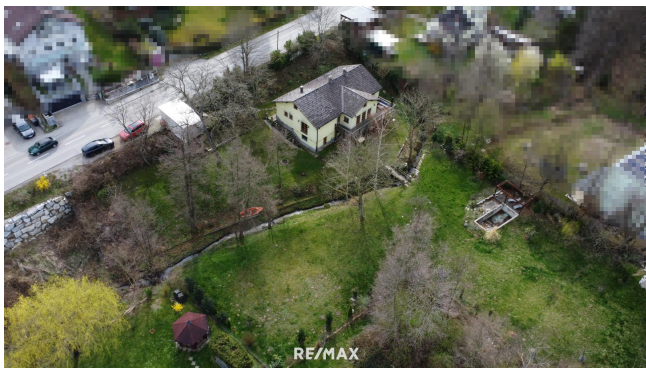














RE/MAX Kundenorientiert. Nicht nur Immobilien.

RE/MAX



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

RE/MAX



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause in Eichgraben! Lage: Diese charmante Immobilie befindet sich in der idyllischen Gemeinde Eichgraben. Die Umgebung ist von der natürlichen Schönheit des Wienerwaldes geprägt und bietet eine ruhige und entspannte Atmosphäre. Objektbeschreibung: Auf einem großzügigen Grundstück von 3.226 m² erhebt sich dieses liebevoll gestaltete Haus mit einer Wohnfläche von 135 m². Die traditionelle Architektur verleiht dem Haus einen einladenden Charakter, der perfekt mit seiner natürlichen Umgebung harmoniert. Ausstattung: Erleben Sie höchsten Komfort mit der Zentralheizung, ausgestattet mit einem Pellematic Condens der renommierten Firma ÖkoFen, welche nicht nur für angenehme Wärme, sondern auch für Nachhaltigkeit steht. Die lichtdurchfluteten Wohnräume bieten einen malerischen Blick auf den liebevoll angelegten Garten und den sanft plätschernden Bach, der durch das Grundstück fließt. Die offene Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein, während der Kamin für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Drei gemütliche Schlafzimmer bieten Rückzugsorte für die ganze Familie, ergänzt durch ein Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung. Im großzügigen Kellerbereich befinden sich ein weiteres Badezimmer, eine Küche, ein Wohnzimmer und ein Schlafzimmer, welche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Außenbereich: Der weitläufige Garten verspricht Erholung und Entspannung im Freien. Die großzügige Terrasse lädt zu geselligen Stunden ein, während der Bachlauf eine beruhigende Kulisse bietet. Genießen Sie die Vielfalt des Gartens, der Raum für individuelle Gestaltungsideen und grüne Oasen bietet. Lage und Infrastruktur: Die Immobilie befindet sich in einer begehrten Wohngegend von Eichgraben. In der Umgebung finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ebenfalls gegeben, was eine bequeme Erreichbarkeit von umliegenden Städten wie Wien ermöglicht. Fazit: Dieses einladende Haus in Eichgraben verspricht ein Zuhause zu sein, in dem Sie Ruhe und Entspannung finden, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen. Mit seinem charmanten Ambiente und der liebevollen Ausstattung ist es ideal für Familien, die nach einem Rückzugsort inmitten der Natur suchen. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses besondere Angebot persönlich zu entdecken. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einladenden Zuhause begeistern!

n
gemäß
gesetzli
chem E
rfordern
is:
H 1
ei 8
z 2.
w 0
ärk
m

e
b
e
d
ar
f:
KIE
a
s
s
e
H
ei
z
w
är
m
e
b
e
d
ar
f:
F 1.
a 9
kt
or
G
e
s
a
m
te
n
er
gi
e
ef
fi
zi
e
n
z:
KID

a
s
s
e
F
a
kt
or
G
e
s
a
m
te
n
er
gi
e
ef
fi
zi
e
n
z:

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird. Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen Sie FRÜHER!