

DAS GEMACHTE NEST | Riesiges, hochwertiges Haus mit Urlaubsflair im Garten



Objektnummer: 6205/124

Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3426 Muckendorf an der Donau
Baujahr:	2005
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	218,00 m ²
Nutzfläche:	103,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	103,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eric Freiberger

FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiberger Immobilien
Linzer Straße 6 Stg. 2 Top 8b









FREE
IMMOBILIENREUHAND



FREE
IMMOBILIENREUHAND



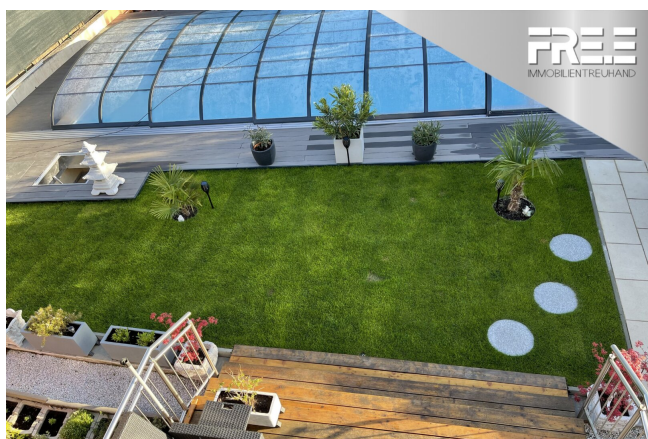
FREE
IMMOBILIENREUHAND



FREE
IMMOBILIEN TREUHAND



FREE
IMMOBILIENREUHAND



FREE
IMMOBILIENREUHAND



FREE
IMMOBILIENREUHAND

Objektbeschreibung

Ein gemachtes Nest...

für alle die raus aus der Stadt wollen und einen Neustart in einer gemütlichen Siedlung wagen möchten, bietet dieses Haus ein umfangreiches Gesamtpaket mit zahlreichen Annehmlichkeiten. Lassen Sie sich überraschen...

Das großzügig und offen gestaltete Einfamilienhaus besteht aus **ca. 320 m²** und teilt sich in **Erdgeschoss, Obergeschoss** und **Kellergeschoss**. Im Garten wartet bereits ein überdachtes und **beheizbares Swimmingpool** und eine **gemütliche Terrasse** auf seine Bewohner, ebenso wie zwei Gartenhütten.

Vom Vorzimmer des Erdgeschosses gelangt man direkt ins **Wohn-/ Esszimmer** mit **offener Küche**, das wiederum direkt in den **Wintergarten** führt. Eine **Garage** findet sich ebenfalls in diesem Stockwerk, genauso wie ein **WC** und ein **Büro**.

Im **Obergeschoss** angelangt findet man **2 Schlafzimmer** mit direktem **Balkonzugang** und Sicht auf den Garten, sowie auf **weitläufiges Grün**. Zudem ist ein **Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken** und ein **Ankleidezimmer** vorhanden.

Der **Haustechnikraum** befindet sich im **Kellergeschoss**, dort ist auch die Regelung der **Photovoltaikanlage**. Weiters folgen **2 separate Zimmer** und ein **Wellnessbereich mit vorbereitetem Badezimmer**. Leider wurde das Kellergeschoss durch das **Hochwasser 2024** etwas in Mitleidenschaft gezogen, jedoch derzeit von Fachfirmen **professionell getrocknet**.

Draußen, im **traumhaften Garten** sind **2 Gartenhütten** und eine **gemütliche Poollandschaft** zu finden, die besonders im Sommer viele Vorzüge mit sich bringt - quasi der **Urlaub im eigenen Grün!**

Sie möchten mehr über das Objekt erfahren, dann vereinbaren Sie gerne einen

Besichtigungstermin.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Haben auch Sie eine Liegenschaft und denken darüber nach diese zu verkaufen oder zu vermieten? Oder haben Sie Fragen zum Thema Immobilien?

- Kontaktieren Sie uns telefonisch unter +43 664 225 225 2 oder per E-Mail unter info@free-immobilien.at und sichern Sie sich ein kostenloses, unverbindliches Erstgespräch.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap