

# **Familienidyll in Eggendorf – großzügiges Einfamilienhaus mit Terrasse und Pool**



Einfamilienhaus Außenansicht

**Objektnummer: 1644\_3485**

**Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten**

## Zahlen, Daten, Fakten

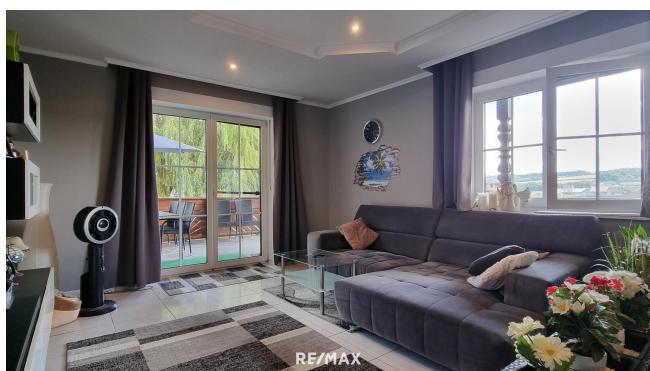
<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3454 Eggendorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	129,68 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	301,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	147,27 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 162,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,73
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



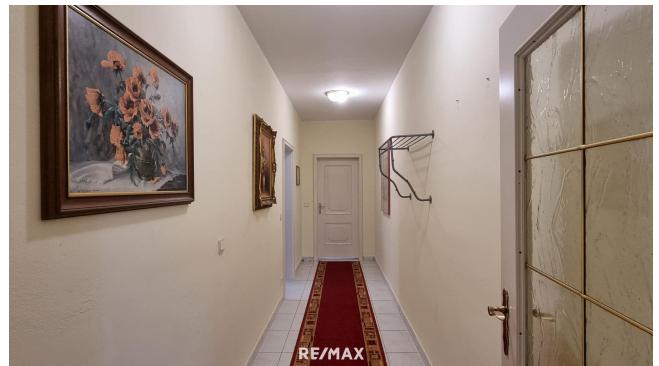
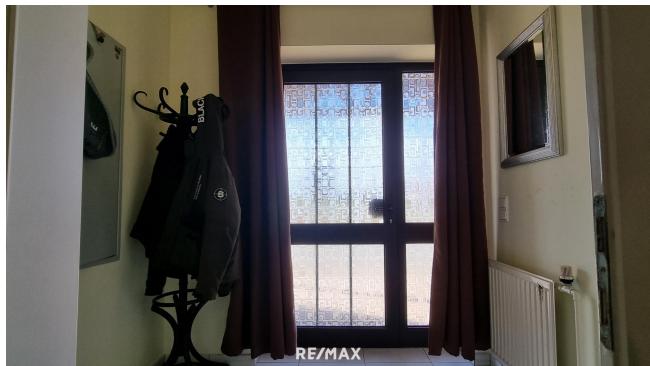
**Stephan Hornacek**

RE/MAX Plus in St. Pölten  
Neugebäudeplatz 12  
3100 St. Pölten

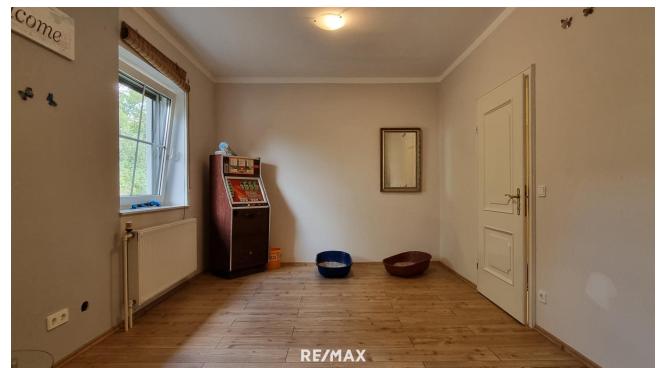
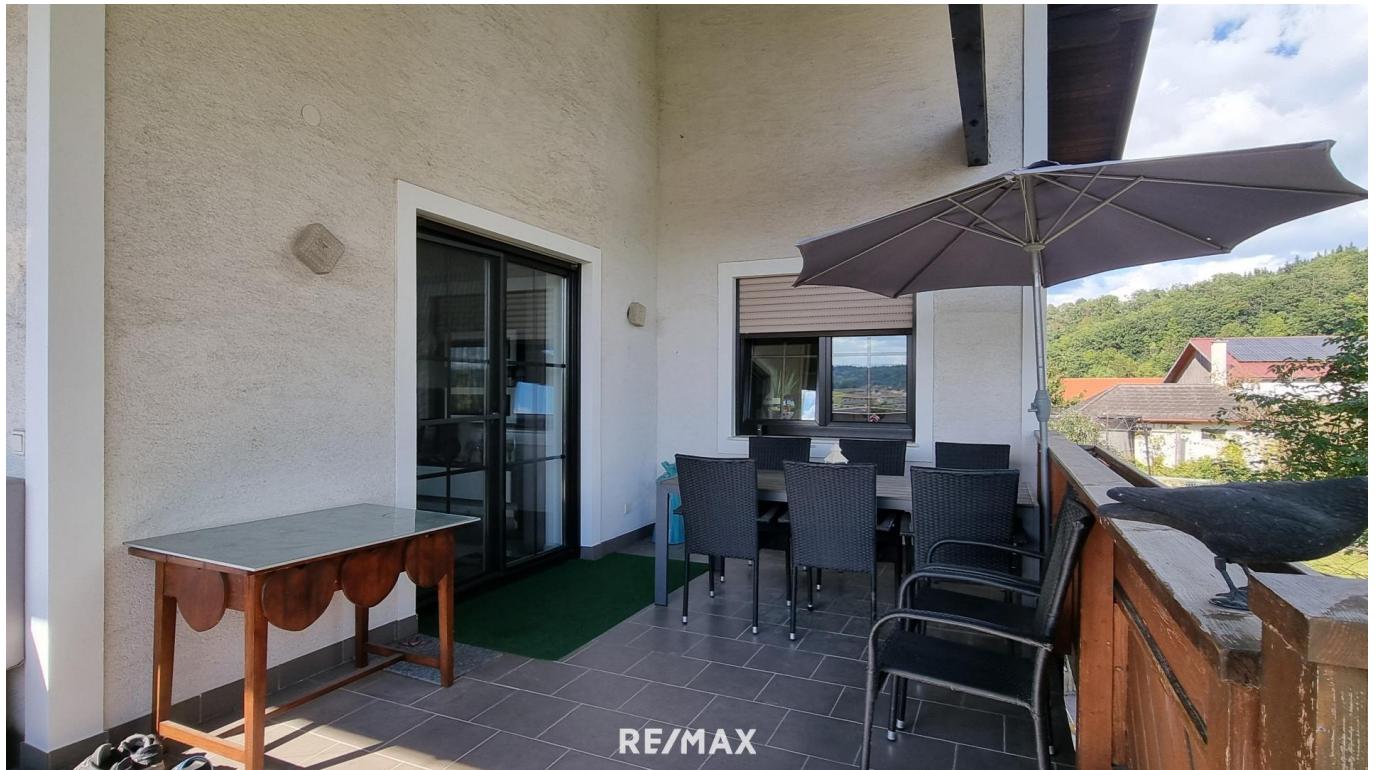




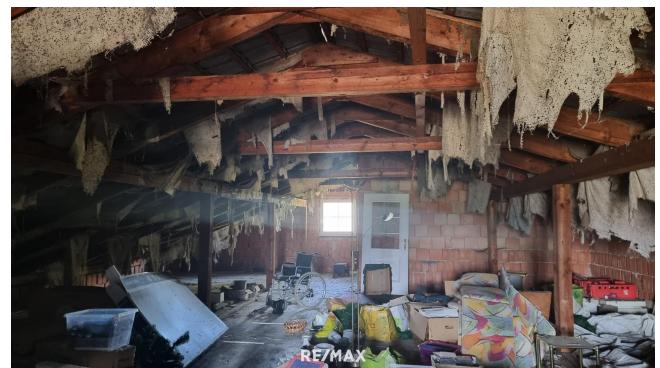
Jetzt **kostenlose Marktwerteinschätzung** auf  
[remax-plus.at](http://remax-plus.at)







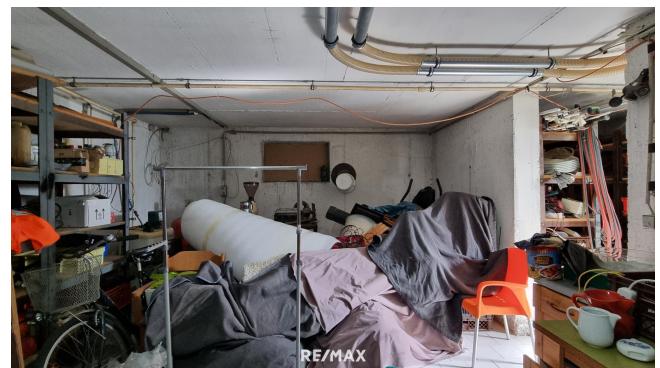
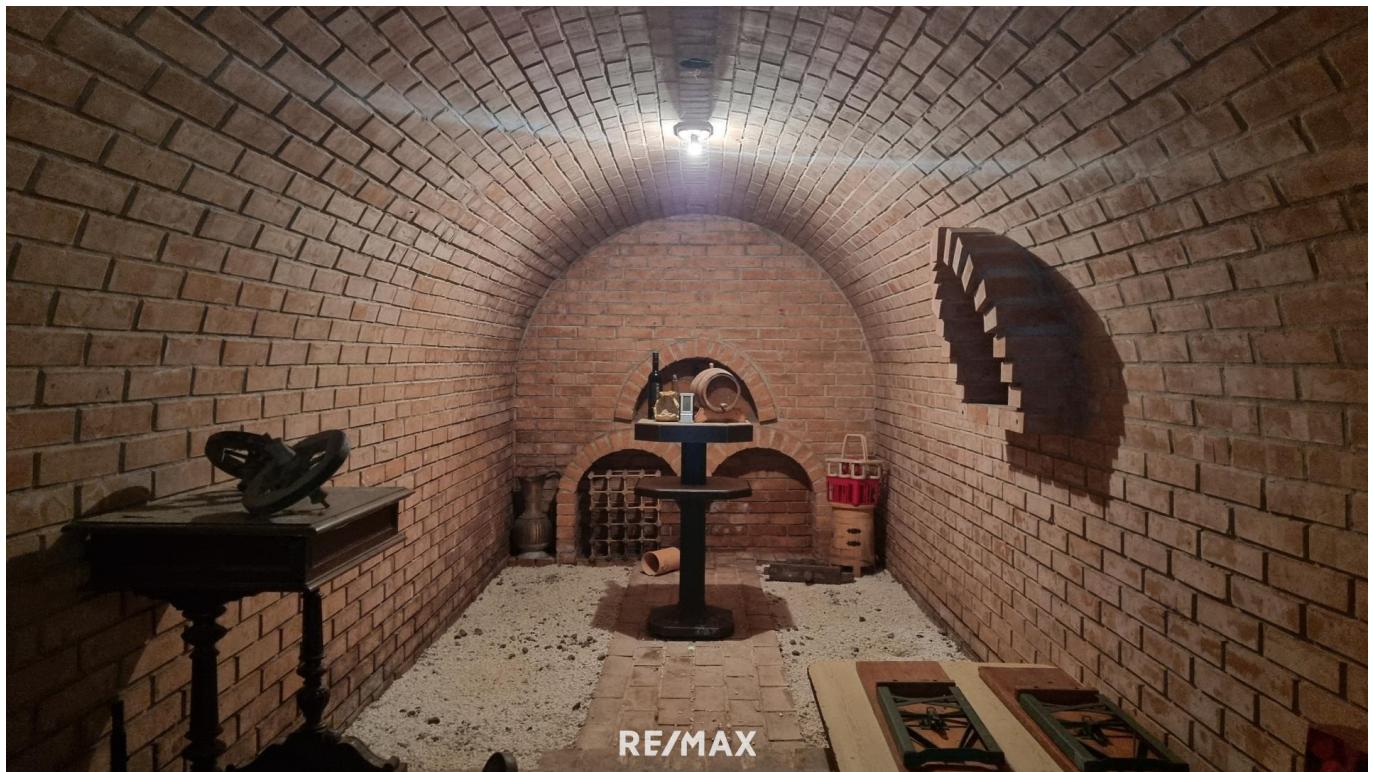
















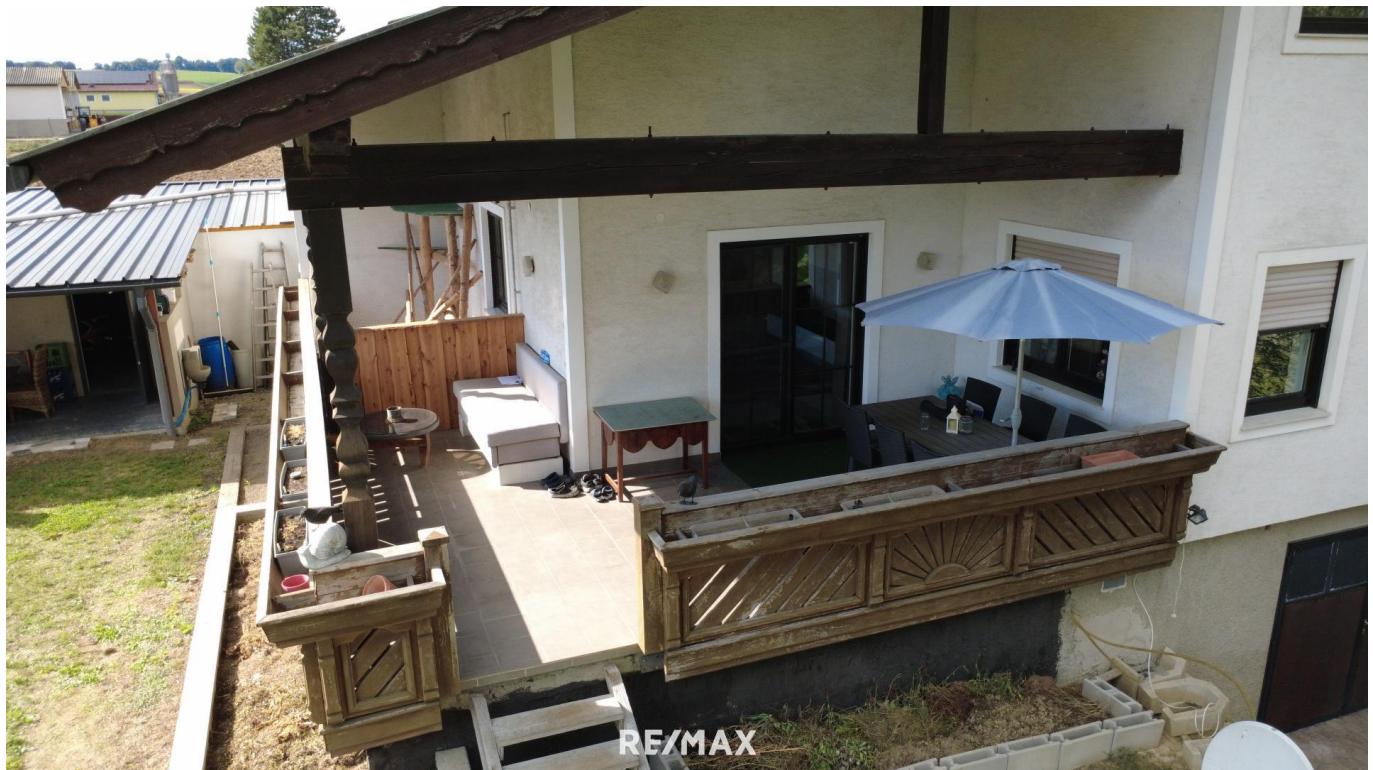
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





# Objektbeschreibung

**Buchen Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

**Jetzt TERMIN am 03.11.2025 buchen!**

**Jetzt entdecken: 360°-Rundgang durchs Objekt!**

[360°-Rundgang starten](#)

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Einfamilienhaus in Eggendorf bietet auf einem großzügigen 942 m<sup>2</sup> Grundstück ein komfortables und durchdachtes Wohnkonzept. Über einen zentralen Gang gelangen Sie in das einladende Wohnzimmer, das Zugang zur sonnigen Terrasse und zum Garten mit Pool bietet – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Die möblierte Küche mit angrenzendem Esszimmer lädt zu gemütlichen Familienmahlzeiten ein. Das Haus verfügt über ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Büro, die individuell nutzbar sind und flexible Wohnmöglichkeiten bieten. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot. Der Dachboden ist ausbaubar und bietet zusätzlichen Gestaltungsspielraum.

Keller:

Der voll unterkellerte Bereich mit ca. 147 m<sup>2</sup> umfasst sieben Kellerräume, die individuell nutzbar sind, darunter zwei separate Stuben, eine zusätzliche Küche sowie ein Sanitärbereich mit WC und Dusche in der Waschküche.

Ein charmantes Extra des Hauses ist der Weinkeller, perfekt für edle Tropfen und besondere Momente.

Außenbereich:

Im Garten erwartet Sie eine liebevoll gestaltete Sitzecke im Grillbereich – ideal für sommerliche Grillabende. Der Pool sorgt an warmen Tagen für Abkühlung. Ergänzt wird das Angebot durch einen Geräteschuppen sowie die Doppel- und Einzelgarage für komfortables Parken.

Lage:

Das Haus befindet sich in Eggendorf, einer ruhigen und familienfreundlichen Lage, die zugleich eine gute Anbindung an die Umgebung bietet. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und der Nähe zu Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Fazit:

Dieses Haus vereint großzügige Raumaufteilung, individuelle Nutzungsmöglichkeiten und einen herrlichen Garten mit Pool zu einem wahren Wohntraum. Es ist teilweise möbliert und bietet durch die Pellets-Biomasseheizung eine umweltfreundliche Wärmeversorgung. Ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf Lebensqualität und ein gepflegtes

Umfeld legen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 162.8 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtener 1.73

gieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa C

mtenergieeffizienz:

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