

"Wohnen mit Pool & Terrasse!"



01_Expose

Objektnummer: 1626_27717

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3130 Herzogenburg |
| Baujahr: | ca. 1971 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 175,00 m² |
| Nutzfläche: | 233,00 m² |
| Zimmer: | 7 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Kaufpreis: | 460.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 %

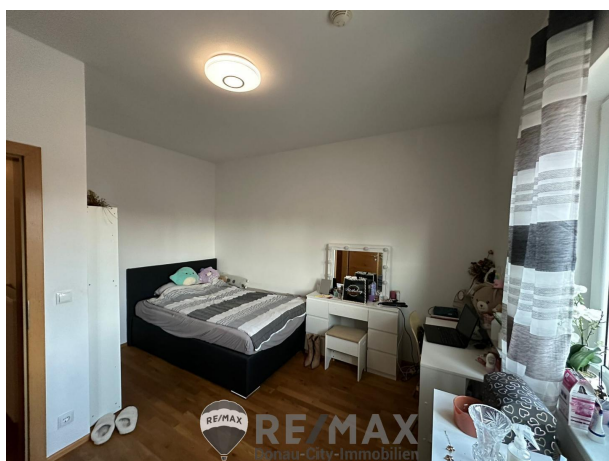
Ihr Ansprechpartner

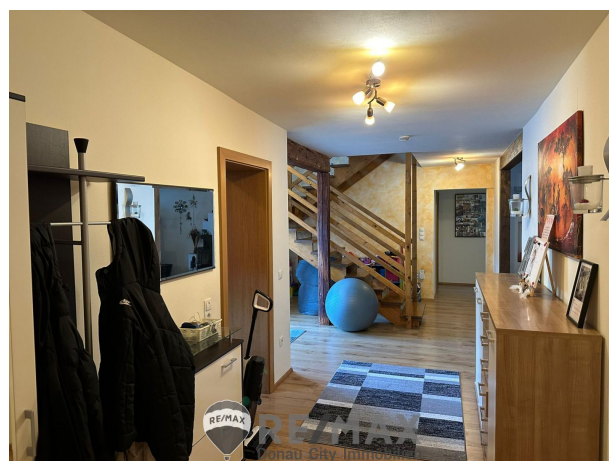


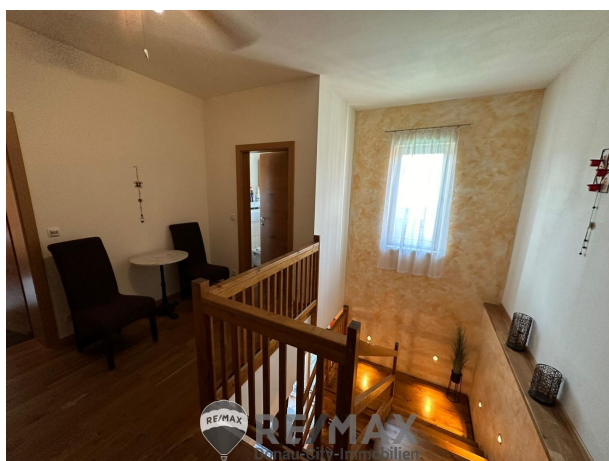
Mag. Christian Hodous

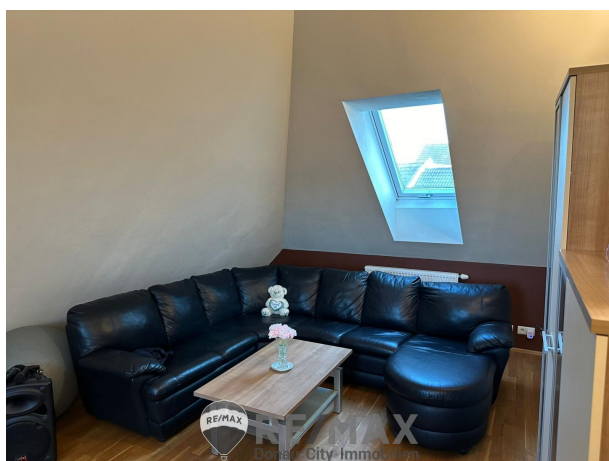
RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 664 224 29 75













LEGENDE

- 01 Flur - 9,99 m²
- 02 Büro - 18,43 m²
- 03 Zimmer 1 - 12,89 m²
- 04 Zimmer 2 - 17,15 m²
- 05 Schrankraum - 15,30 m²
- 06 Wellness - 22,88 m²
- 07 Technikraum - 3,23 m²
- 08 Gang - 3,23 m²
- 09 Badezimmer - 8,37 m²
- 10 WC - 2,23 m²

RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Haushalts-/Eigentümerversicherung
GENERALI

Objektbeschreibung

"Wohnen mit Pool & Terrasse"

3130 Herzogenburg | 1010 m² Grundfläche | 233 m² Nutzfläche | Garten mit Pool

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause:

Sonnige Nachmittage am Pool, gemütliche Abende auf der Terrasse, Kinderlachen im Garten – und das alles in Ihrem neuen Zuhause. Dieses stilvoll modernisierte Einfamilienhaus vereint erstklassige Ausstattung, großzügige Räume und eine Atmosphäre, in der man sich sofort wohlfühlt. Ein Ort, an dem Wohnkomfort auf Lebensfreude trifft.

Das Nebengebäude im Hof kann auf Wunsch im Falle eines Kaufs ohne Kosten für den Käufer abgerissen werden.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

7 Zimmer & 2 Badezimmer – lichtdurchflutet, modern und einladend

Privater Wellness- und Fitnessbereich – entspannen und trainieren direkt zuhause

Großer Garten mit Pool & Terrasse – ideal für sonnige Stunden, Gartenfeste oder einfach zum Abschalten

Eigenes Büro – für Home-Office oder kreative Projekte

Geräumiger Küchen- & Essbereich mit Vorratsraum – kulinarischer Treffpunkt für Familie und Freunde

Beleuchtetes Treppenhaus – ein stilvoller Empfang für Gäste

Raumaufteilung:

Erdgeschoss (ca. 113 m²)

Heller, einladender Vorraum

Zimmer mit Schrankraum

Technikraum

Zwei weitere helle Zimmer

Badezimmer mit WC

Großzügiger Küchen- und Essbereich mit Vorratsraum

Zwei zusätzliche lichtdurchflutete Zimmer

Direkter Zugang zum Garten mit Pool und Terrasse

1. Obergeschoss (ca. 119 m²)

Großes Büro

Separates WC

Zwei geräumige Schlafzimmer, eines mit Schrankraum

Badezimmer mit Gartenblick

Wellness- und Fitnessbereich

Betriebskosten:

Müll, Wasser, Kanal: € 313,80 brutto pro Quartal

Dieses Haus ist mehr als ein Zuhause – es ist ein Lebensgefühl. Große, helle Räume, stilvolles Interieur, private Wellnessoase und ein Garten mit Pool machen jeden Tag zum besonderen Erlebnis. Ein Haus, das sofort bezugsfertig ist und Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden lässt.

Top-Lage:

Bus: 0,06 km

Restaurants: 1,6 km

Supermarkt: 2 km

Ärzte: 2 km

Schulen & Kinderbetreuung: 2 km

Bahnhof: 2 km

Bank: 2,25 km

Post: 2,35 km

Fitnessstudio: 2,76 km

Schwimmbad: 3,32 km

Richtpreis: € 460.000 *)

***) Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann! Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Besichtigung: Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin telefonisch unter +43 664 2242975 oder online.