SONNIGES GROSSZÜGIGES EINFAMILIENHAUS MIT TOLLEM FERNBLICK, POOL UND GEPFLEGTEM GARTEN

Objektnummer: 960/68371

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3034 Meierhöfen
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	150,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 256,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,80
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

Johanna Schwarz

s REAL - St. Pölten
Josefstraße 120
3100 St. Pölten

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

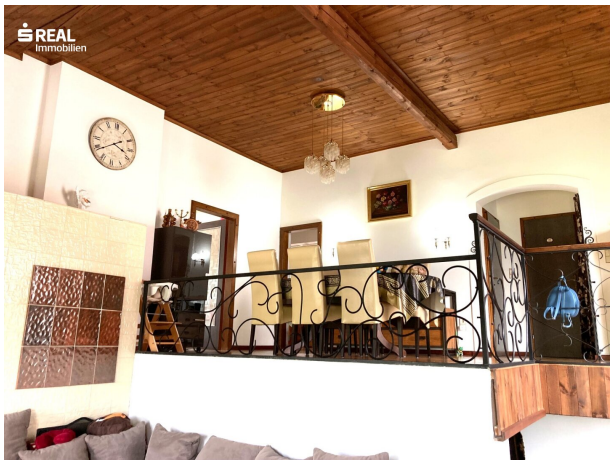
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien
Aluminium

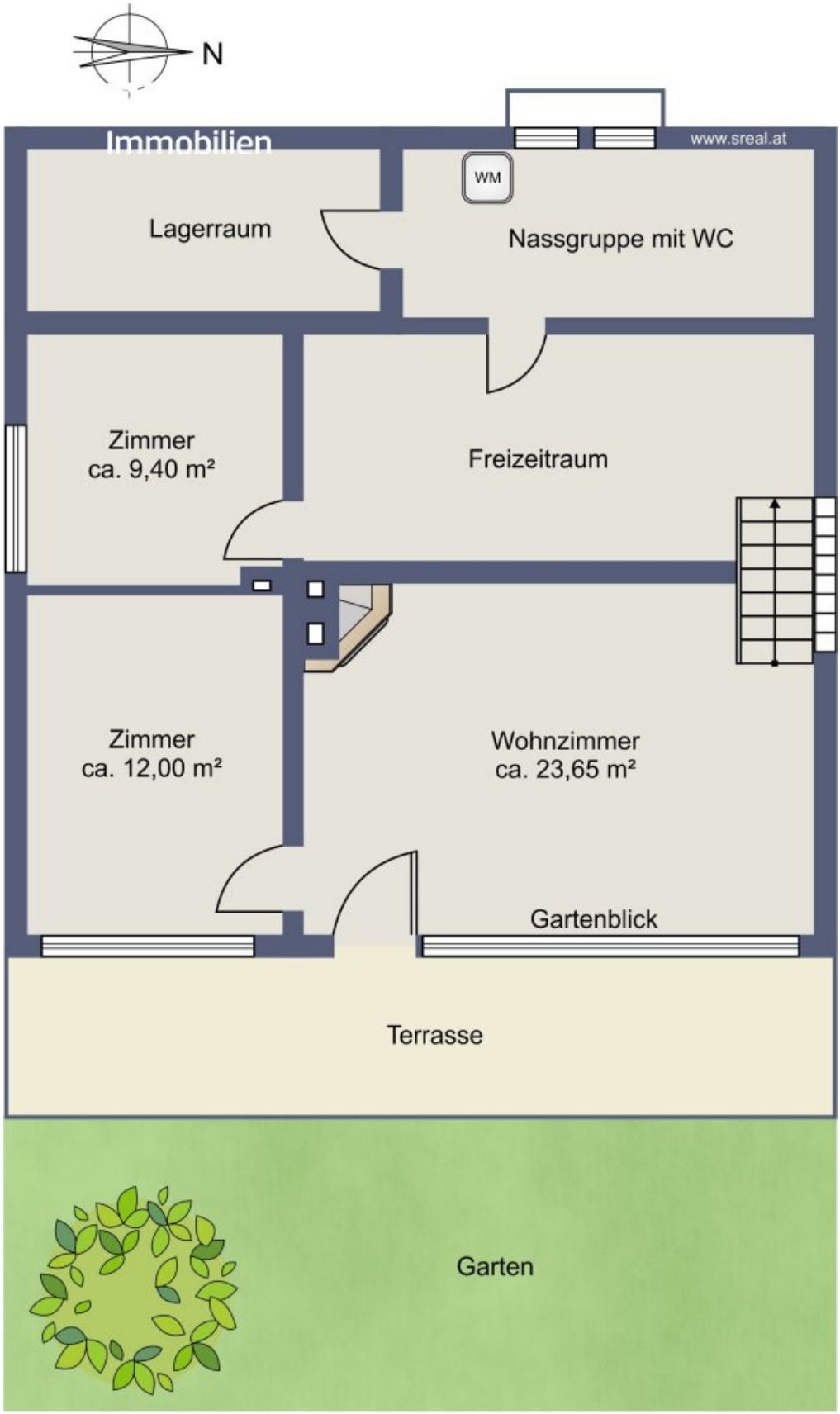

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

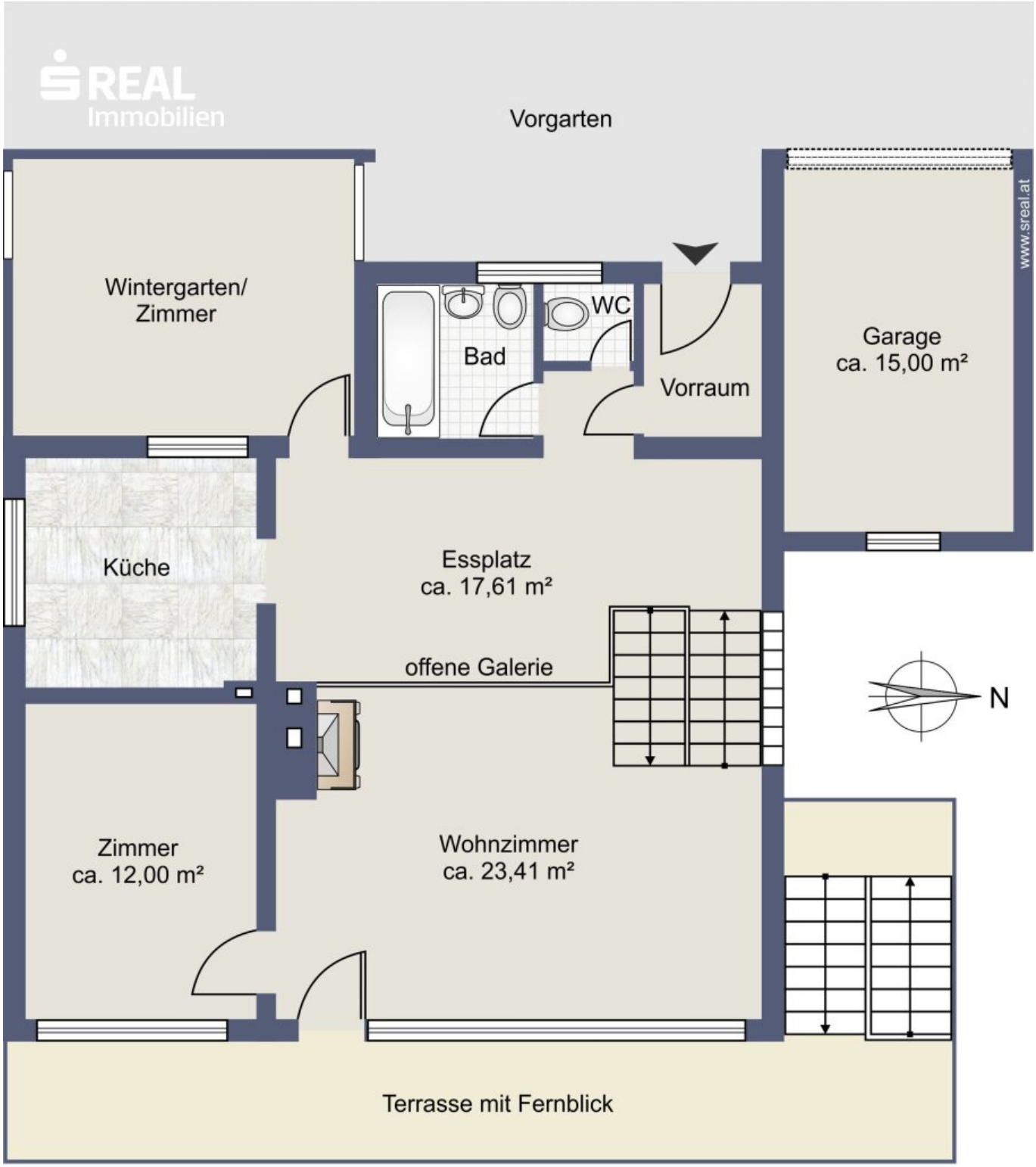
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss/Wohnkeller 2. Ebene



Skizze Obergeschoss: 1. Ebene + Halbstock

Objektbeschreibung

RAUS AUS DER STADT – HINEIN INS GRÜN – LANDLEBEN GENIESSEN
SONNIGES EINFAMILIENHAUS MIT WUNDERSCHÖNEM GARTEN MIT POOL
NÄHE NEULENGBACH – MARIA ANZBACH – EICHGRABEN - PRESSBAUM

In wunderschöner Grünlage in einer kleinen Gemeinde nahe Maria Anzbach und Neulengbach, inmitten von Wohnhäusern, mit wunderschönem Weitblick liegt dieses geräumige massiv errichtete gepflegte großzügige licht- und sonnendurchflutete Einfamilienhaus mit wunderschönen auf zwei Ebenen unterteilten gepflegten Gartenbereich mit Gartenhaus, tollem überdachten Pool (ca. 7 m x 4 m), perfekt für Familie und Familienfeste.

Ideal für Jungfamilien/Großfamilien, ruhesuchende Pärchen/Menschen die Natur und Landleben mit einer optimalen Infrastruktur suchen.

Öffentliche Verkehrsanbindung durch Bus (Schulbus), Bahnhaltestelle im Ort von Meierhöfen, in unmittelbarer Nähe liegt die Marktgemeinde Maria Anzbach sowie in wenigen Minuten zur Stadtgemeinde Neulengbach, nach Eichgraben, in weiterer Folge auch nach Pressbaum - in diesen nahegelegenen Gemeinden befindet sich die gesamte Infrastruktur des täglichen Lebens wie Kindergarten, Volksschule, Musikschule in Neulengbach, Gymnasium in Pressbaum, alle namhaften Einkaufsmärkte, Ärzte, Banken, Gastronomie, Sportstätten, Kunst und Kultur, BURG NEULENGBACH uvam., welche das Leben lebenswert machen.

Dieses großzügige einzigartige Einfamilienhaus mit ca. 150 m² Wohnnutzfläche gliedert sich in:

OBERGESCHOSS: Hauseingang/Windfang, offene Galerie mit großzügigem Essplatz mit Blick in den loftartigen Wohnraumbereich, Zugang zur Einbauküche, 1 Wintergarten-Zimmer, Badezimmer, Toilette mit Handwaschbecken, Vorraum, Parketten, Stiegenabgang

HALBSTOCK: sonnen- und lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Ausgang auf den großzügigen Balkon mit Fernblick, 1 weiteres Zimmer, Kamin (Holz), Parketten, Stiegenabgang

ERDGESCHOSS/ WOHNKELLER: großzügiges 2. Wohnzimmer mit schönem Holzkamin und Zugang auf die Gartenterrasse sowie Zugang in den wunderschönen gepflegten Gartenbereich, 2 weitere Zimmer, Freizeitraum, Nassgruppe für Waschmaschine/Trockner, Sauna, Dusche und Toilette mit Handwaschbecken

An das Wohnhaus ist eine Garage angebaut, sowie Autostellplatz für weitere 2 PKW vorhanden.

Beheizt wird das Einfamilienhaus mit 2 Kachelöfen (Holz) und Gaszentralheizung (Therme

wurde 2016 erneuert) auch für Warmwasser. Kunststofffenster 3-fach verglast wurden 2014 erneuert.

Das sonnige ca. 816 m² Gesamtgrundstück ist aufgeschlossen mit Wasser, Kanal, Strom, Gas, Brunnen.

Der Energieausweis wurde an den jetzigen Gegebenheiten noch nicht angepasst.

ZURÜCK ZUR RUHE UND NATUR – HIER BIETET SICH DIE GELEGENHEIT!

ÜBERZEUGEN SIE SICH VON DIESEM IMMOBILIENANGEBOT UND VEREINBAREN SIE EINEN UNVERBINDLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN bei unserer Immobilienfachberaterin Frau Johanna Schwarz unter T +43 5 0100 626227 oder M +43 664 8183517 – WIR FREUEN UNS AUF IHREN ANRUF!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap