Harmonisches Wohnen in Eichgraben – Ruhe, Natur & Lebensqualität!

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 m²
Nutzfläche:	240,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	63,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 182,00 kWh / m² * 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

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

DIE REALITÄ
IST FÜR
DIEJENIGEN
DIE IHRE
TRÄUME
NICHT
AUSHALTEN.
RESIDENZ
THEATER
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Diese charmante Immobilie befindet sich in der idyllischen Gemeinde Eichgraben, umgeben von der beeindruckenden Natur des Wienerwaldes. Hier genießen Sie eine ruhige und entspannte Atmosphäre in einem liebevoll gestalteten Einfamilienhaus.

Objektdetails:
- Grundstücksgröße: 3.226 m²
- Wohnfläche: 135 m²
- Architektur: Traditionell, harmonisch in die Natur eingebettet

Ausstattung & Raumaufteilung:
- Zentralheizung: Hochwertige Pellematic Condens-Heizung von ÖkoFen für umweltfreundliche Wärme
- Wohnräume: Helle, lichtdurchflutete Zimmer mit wunderschönem Blick in den Garten
- Offene Wohnküche: Ideal für gemeinsames Kochen und Genießen
- Gemütlicher Kamin: Sorgt für eine behagliche Atmosphäre
- Schlafzimmer: 3 helle, einladende Räume als persönliche Rückzugsorte
- Badezimmer: Modern und hochwertig ausgestattet

Kellerbereich:
- Zusätzliche Wohnräume mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und weiterem Badezimmer
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, z. B. als Gäste- oder Hobbybereich

Außenbereich:
- Weitläufiger Garten: Perfekt für Erholung und individuelle Gestaltungsideen
- Großzügige Terrasse: Ideal für gesellige Stunden im Freien
- Bachlauf auf dem Grundstück: Eine beruhigende, natürliche Kulisse

Lage & Infrastruktur:
- Wohngegend: Begehrte, familienfreundliche Lage in Eichgraben/Hinterleiten
- Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe
- Verkehrsanbindung: Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel – Wien ist bequem erreichbar

Dieses einladende Einfamilienhaus bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und modernem Wohnkomfort.
Ideal für Familien, die einen harmonischen Rückzugsort suchen, ohne auf eine gute Infrastruktur zu verzichten.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich persönlich von diesem besonderen Zuhause zu überzeugen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	182.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.9
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D

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!