

*****WELLNESS & PLATZ FÜR ALLE - IDEAL FÜR
GROßFAMILIEN *****



Objektnummer: 6352/1899

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7223 Sieggraben
Baujahr:	1977
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	270,00 m ²
Nutzfläche:	330,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	650,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 196,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

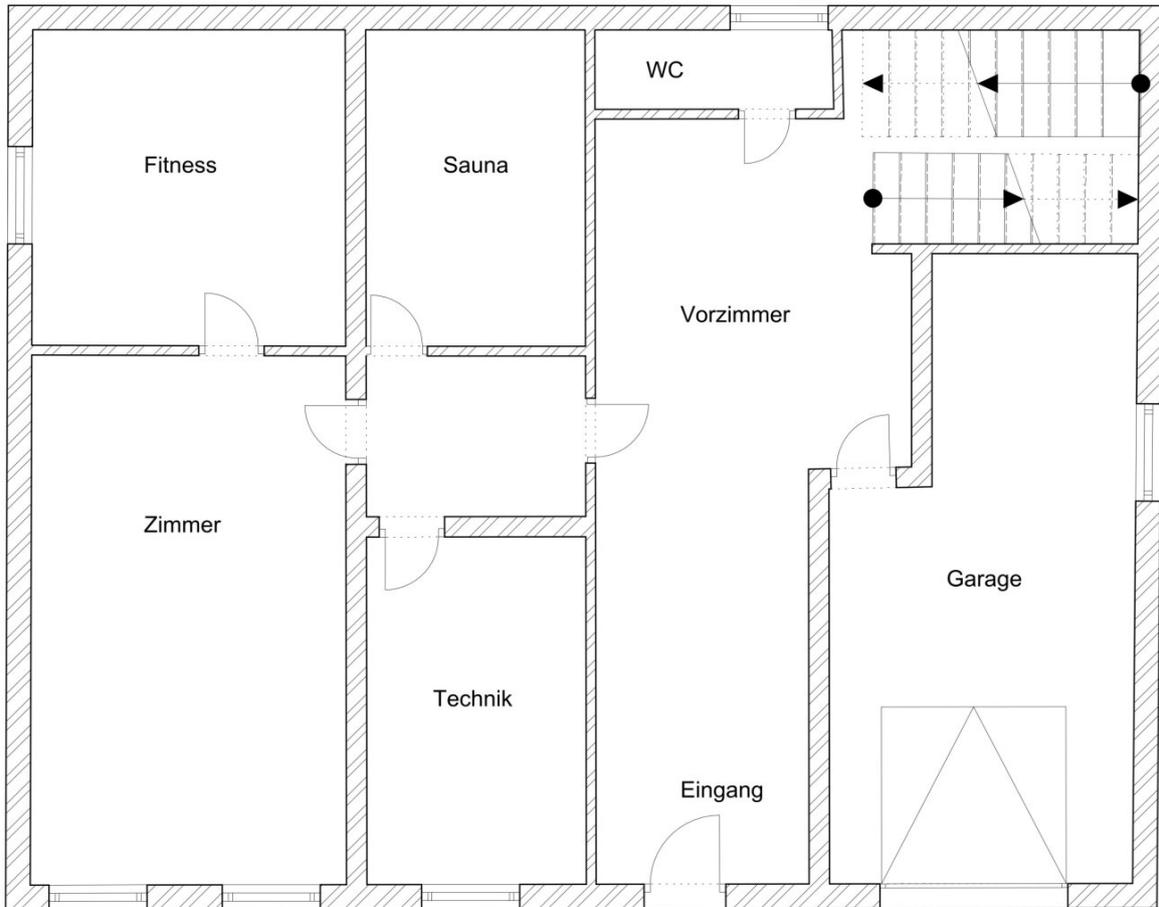
AURELIUM REAL ESTATE

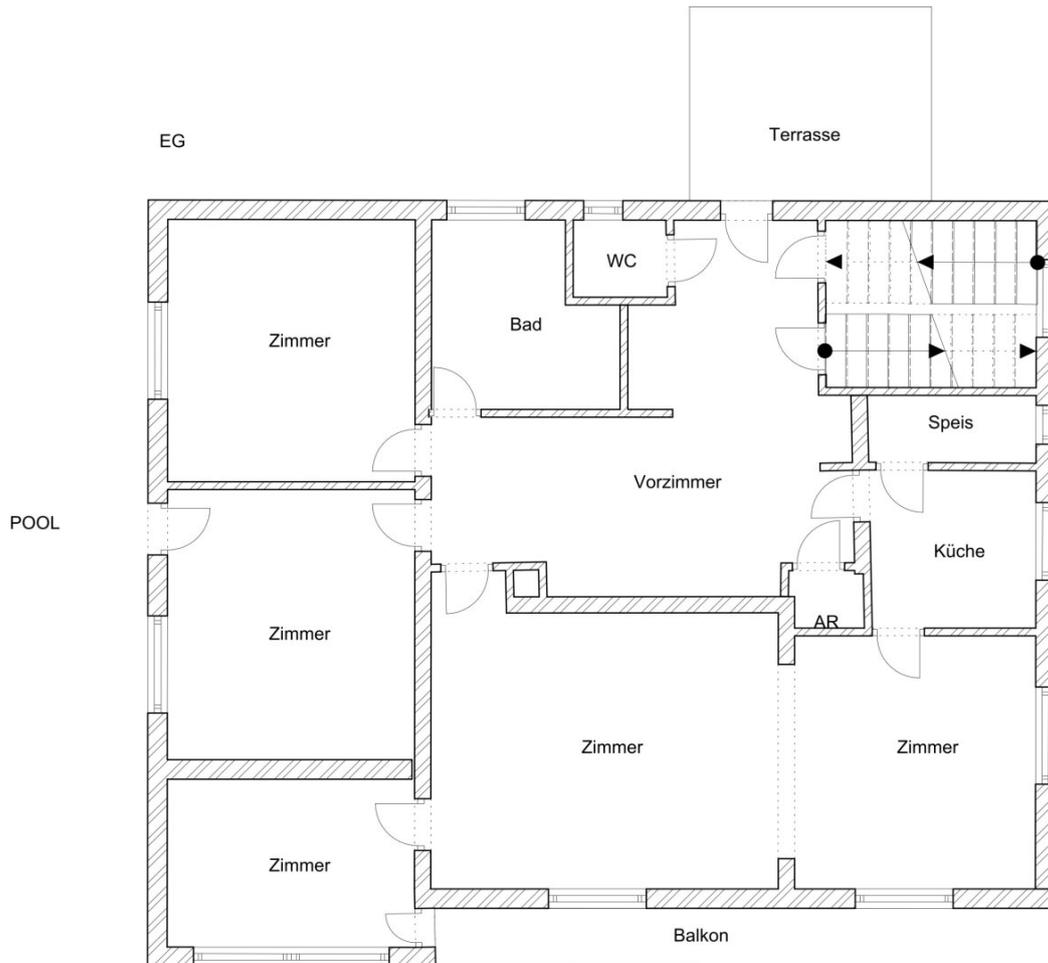




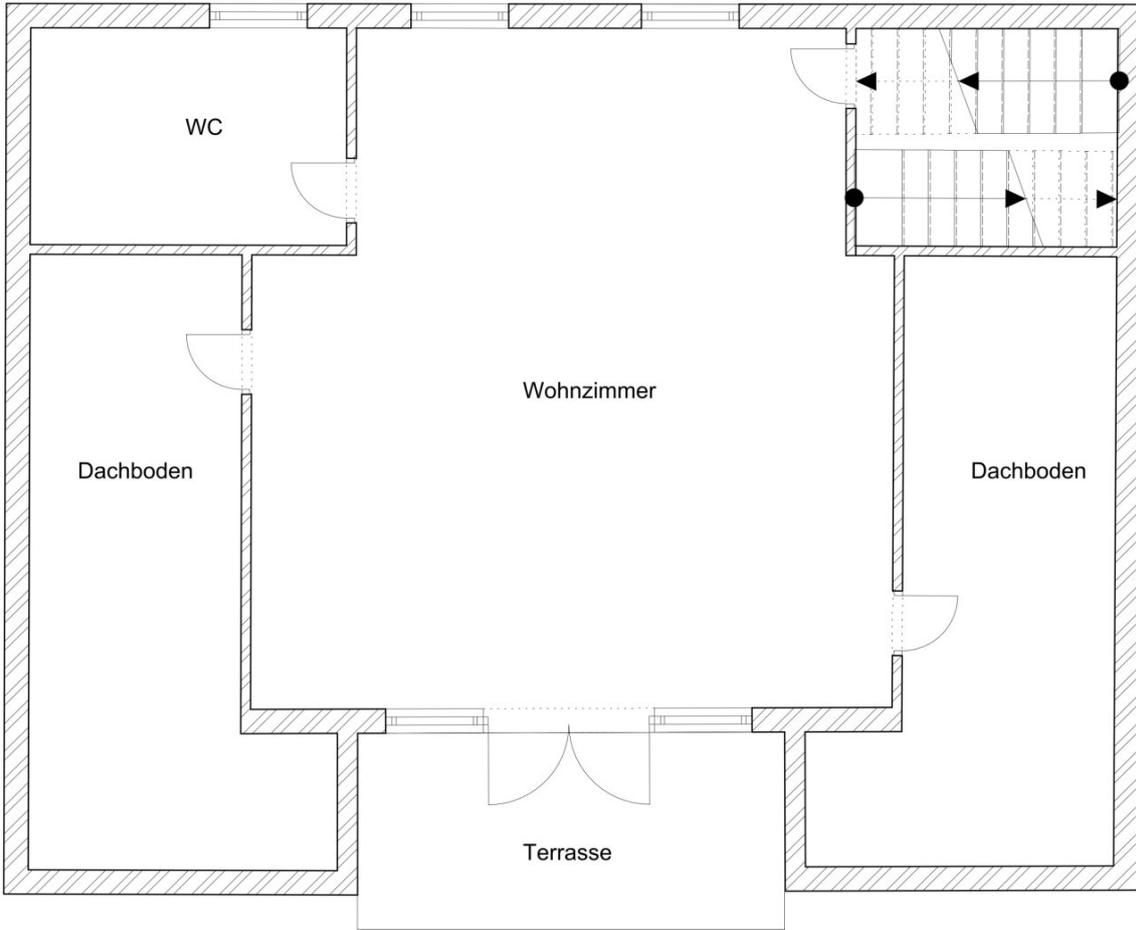


UG





OG



Objektbeschreibung

Leben in einer wunderschönen Ruhelage in zentraler Lage!

Ab sofort verfügbar - schlüsselfertige Übergabe

Über den folgenden Link gelangen Sie zu der **Videobesichtigung**:

[Video_Sieggraben_UG](#)

[Video_Sieggraben_EG](#)

[Video_Sieggraben_OG](#)

Highlights

- * 270m² Wohnfläche auf 3 Ebene
- * optimal geeignet für die große Familie
- * gute Anbindung nach Wien

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um keinen Fixpreis - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43/681/8132-2073 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in einem wunderschönen Objekt am Rande der Stadt!

- * Sauna: Genießen Sie entspannende Stunden in Ihrer privaten Sauna.
- * Fitnessraum: Halten Sie sich fit in Ihrem eigenen Fitnessbereich.
- * Swimming-Pool mit Überdachung: Schwimmen Sie zu jeder Jahreszeit in Ihrem überdachten Pool.
- * Waschküche: Praktischer Raum für Ihre Wäschepflege.
- * Abstellräume: Viel Platz für Ihre persönlichen Gegenstände.

* Garagen und Parkplätze: Drei Garagenplätze und drei zusätzliche Stellplätze im Freien bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

* Terrassen und Balkon: Zwei großzügige Terrassen und ein Balkon laden zum Entspannen im Freien ein.

* Bäder und WCs: Drei Bäder, eines davon mit Whirlpool-Badewanne und separater Multifunktions-Regendusche, und drei WCs sorgen für höchsten Komfort.

* Der liebevoll gepflegte Garten (ca. 650 m²) erstreckt sich bis zum angrenzenden Wald und bietet eine Oase der Ruhe und Erholung.

Zusammengefasst bietet das Haus alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben benötigen. Die Kombination aus einer erstklassigen Lage, moderner Ausstattung und einem fairen Kaufpreis macht diese Immobilie zu einem wahren Juwel. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie +43/681/8132-2073 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.500m

Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <7.500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <1.000m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap