

## **Badehütte am Stichwiesenweg – Ihr neues Zuhause mit sommerlichem Flair**



**Objektnummer: 7576/71**

**Eine Immobilie von MIG – Monolog Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3422 Altenberg
<b>Wohnfläche:</b>	95,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	469.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Michaela Zehetner-Nagy**

MIG – Monolog Immobilien GmbH  
Kremserstraße 80  
3133 Traismauer

T +43 650 501 3 501

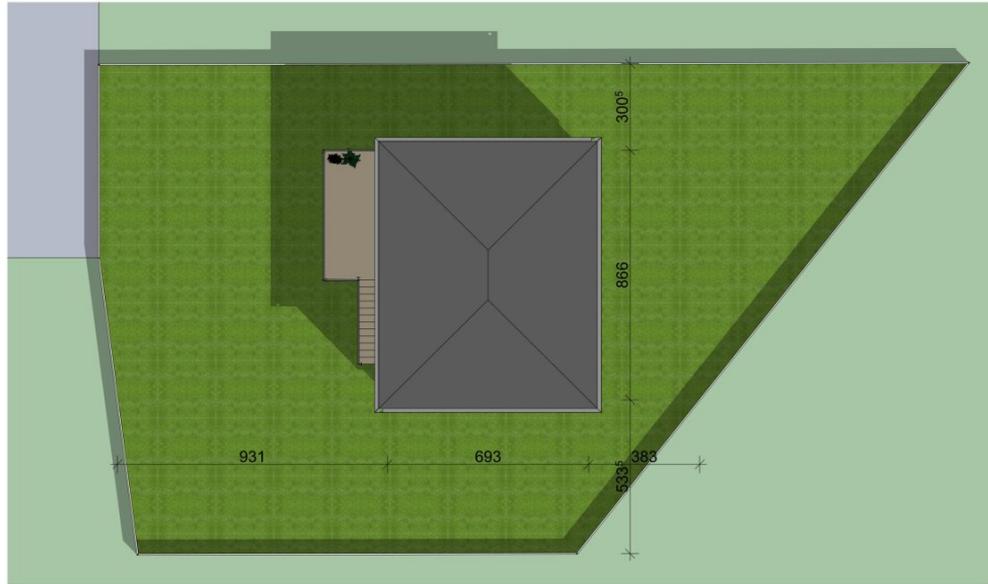
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





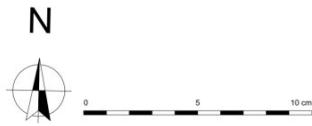
	Raum	Fläche
EG	Garten	327,92
	Pfasterbereich	46,95
	<b>Σ</b>	<b>374,87 m<sup>2</sup></b>
OG	Terrasse	9,90
	Terrasse	9,90
	<b>Σ</b>	<b>19,80 m<sup>2</sup></b>
	<b>Σ</b>	<b>394,67 m<sup>2</sup></b>

Raumbuch Außenraum A



Lageplan A

**DIALOG**  
**HAUS**

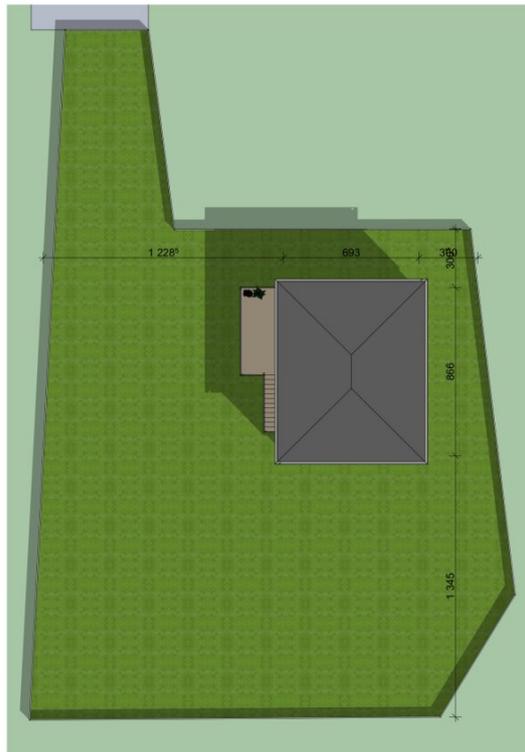


**Draufsicht A**  
Adresse: Stichwiesenweg 2  
3422 St. Andrä-Wördern  
Datum: 2025-01-09

**MONOLOG**  
IMMO

	Raum	Fläche
EG	Garten	568,04
	Pflasterbereich	46,95
	<b>2</b>	<b>614,99 m<sup>2</sup></b>

Raumbuch Außenraum B(Bahn)



Lageplan B

**DIALOG**  
**HAUS**



**Draufsicht B (Bahn)**  
Adresse: Stichwiesenweg 2  
3422 St. Andrä-Wördern  
Datum: 2025-01-09

**MONOLOG**  
IMMO

## Verkaufspreis

Stichwiesenweg, 3422 Altenberg

	Wohnnutzfläche Haus	Eigengrund	Verkaufspreis ohne Stellplatz
<b>Haus 1</b>	ca. 95 m <sup>2</sup>	ca. 502 m <sup>2</sup>	<b>€ 489.000,-</b>
<b>Haus 2</b>	ca. 95 m <sup>2</sup>	ca. 543 m <sup>2</sup>	<b>€ 469.000,-</b>

### Zusätzliche Kosten

Anschlussgebühren für Kanal/Wasser/Strom

im Kaufpreis nicht inkludiert

### Kaufnebenkosten

Kauvertragserrichtung inkl. treuhändischer Abwicklung

1,5 % zzgl. Ust vom Kaufpreis

Beglaubigung Notar

ca. € 500,-

Spesen Treuhandkonto

ca. € 500,-

3,50 % Grunderwerbsteuer

1,10 % Eintragungsgebühr

*Der Verkauf erfolgt direkt vom Bauträger, daher ist keine Maklergebühr fällig.*

DialogHaus Mal2Bau GmbH 

+43 (0) 2242/ 20 40 6 | office@dialoghaus.at | www.dialoghaus.at

**Standort NÖ/Wien**  
3423, St. Andrä-Wördern  
Tullnerstraße 20/1

**Rechnungsadresse**  
4271, St. Oswald bei Freistadt  
Kirchenwiese 32

## Objektbeschreibung

Hier ist ein ausgearbeiteter Vorschlag für eine ansprechende und prägnante Beschreibung, die all Ihre genannten Punkte einfließen lässt:

Leben Sie das ganze Jahr über in einem **von unseren zwei angebotenen Häusern auf Eigengrund in der Badesiedlung in Altenberg Greifenstein**, das Ihnen sowohl den Charme eines Sommerdomizils als auch die Annehmlichkeiten ganzjährigen Wohnens bietet. Der **Holzriegelbau** strahlt natürliche Wärme und Behaglichkeit aus und sorgt für ein gesundes Raumklima.

Das Haus wird **belagsfertig** übergeben, mit kreativen Ideen, einem handwerklichen Geschick oder mit fachlich geschulter Unterstützung können sie rasch einziehen. **DialogHaus** begleitet Sie durch den gesamten Prozess – von der Planung bis zur Fertigstellung – und sorgt dafür, dass Ihr Traumhaus nach Ihren Wünschen und Vorstellungen realisiert wird.

Profitieren Sie von einer Kombination aus **modernen Bauweisen** und einem **naturnahen Lebensstil** und machen Sie die **Badehütte am Stichwiesenweg** zu Ihrem neuen Zuhause!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <5.500m  
Klinik <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m  
Universität <4.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m

#### Sonstige

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <1.000m  
Polizei <3.000m

#### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap