

**ICH SUCHE DICH - Einfamilienhaus - ca. 153m² WFL - 3
Schlafzimmer - Einbauküche - Weinkeller**



Objektnummer: 1757/116

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3730 Stoitzendorf
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	153,37 m²
Nutzfläche:	160,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	12,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 285,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,66
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	15,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Axel Pagacz

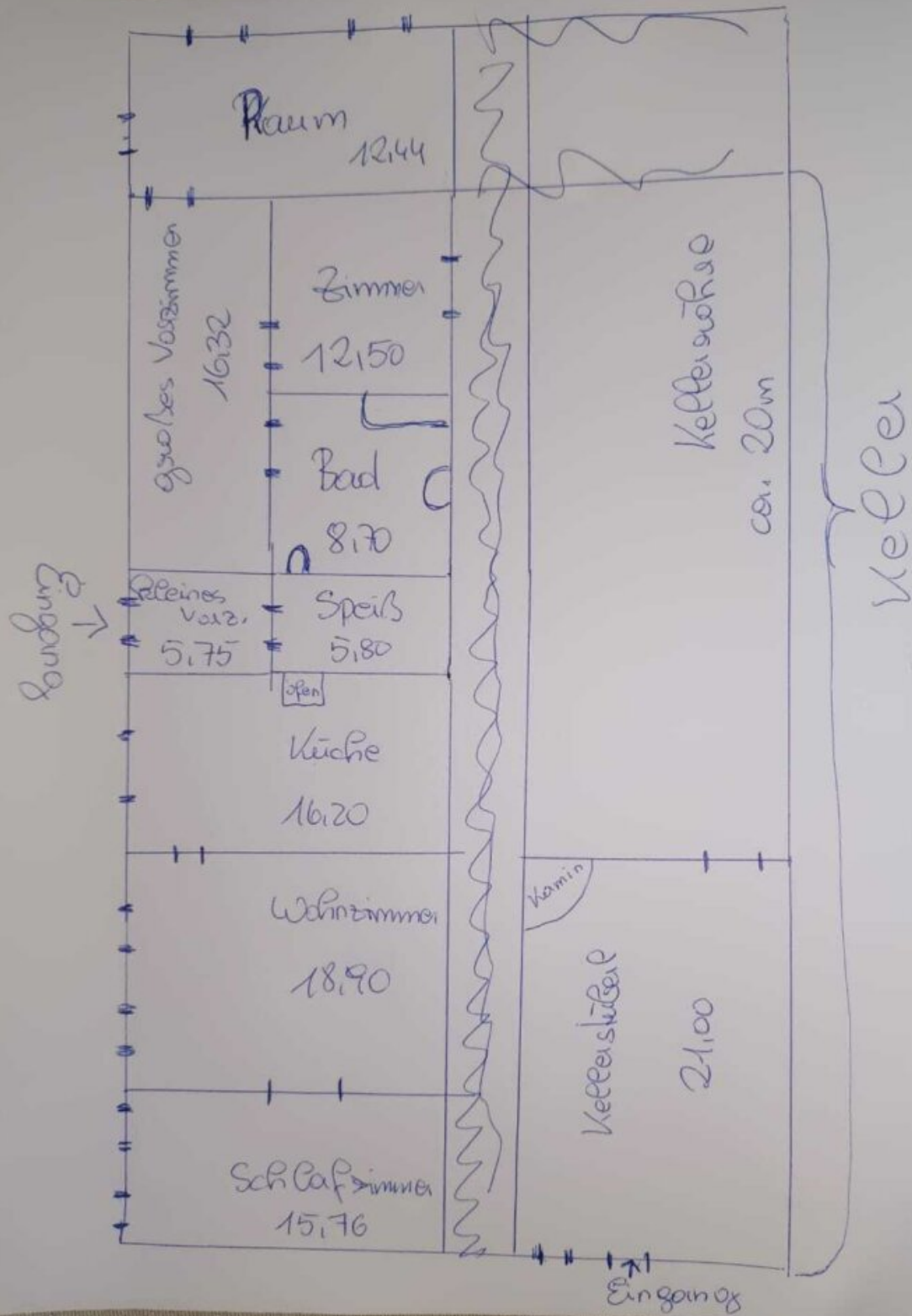
Immobilien Sablatnig











Objektbeschreibung

Ihr Traumhaus in Eggenburg – Charmantes Einfamilienhaus mit idyllischem Garten!

Eckdaten im Überblick:

- **Wohnfläche:** ca. 153 m² – viel Platz für individuelle Wohnträume
- **Zimmer:** 3 helle, freundliche Räume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- **Böden:** Modernisierte Fliesen- und Laminatböden – stilvoll und pflegeleicht
- **Küche:** Hochwertige Einbauküche – perfekt für kulinarische Kreationen
- **Badezimmer:** Entspannende Badewanne für Ihre Wohlfühlmomente
- **Heizung:** Umweltfreundliche Pelletheizung
- **Abstellraum:** Praktischer Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände
- **Weinkeller** und ausbaufähiger Dachboden
- **Ablöse:** EUR 6.000,-

Dieses liebevoll gepflegte Haus beeindruckt mit seiner charmanten Atmosphäre und bietet

Ihnen viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als gemütliches Familiennest oder als stilvolles Rückzugsdomizil – hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Natur und modernem Wohnkomfort.

Überzeugen sie sich selbst von unserem tollen Angebot und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Für weitere Informationen steht Ihnen **Axel Pagacz** telefonisch unter [**+43 \(0\)678 129 30 10**](tel:+4306781293010) gerne zur Verfügung.

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 <6.000m
Klinik <4.000m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <6.500m
Kindergarten <8.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap