Perfekte Aussicht! Fernblick! Wohnjuwel!

Objektnummer: 1001

Eine Immobilie von Immobilien Köszali - IK ImmobilienService e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3032 Eichgraben
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,39 m²
Nutzfläche:	201,98 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	729.000,00 €
Betriebskosten:	76,36 €
USt.:	7,64 €

Provisionsangabe:

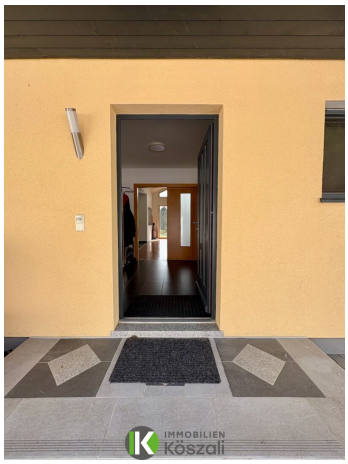
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Irene Köszali

IMMOBILIEN
Köszali

IMMOBILIEN
Köszali

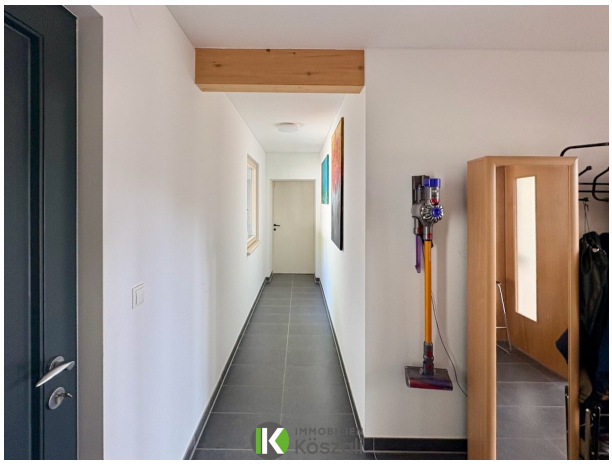

IMMOBILIEN
Köszali

IMMOBILIEN
Köszali

IMMOBILIEN
Köszali

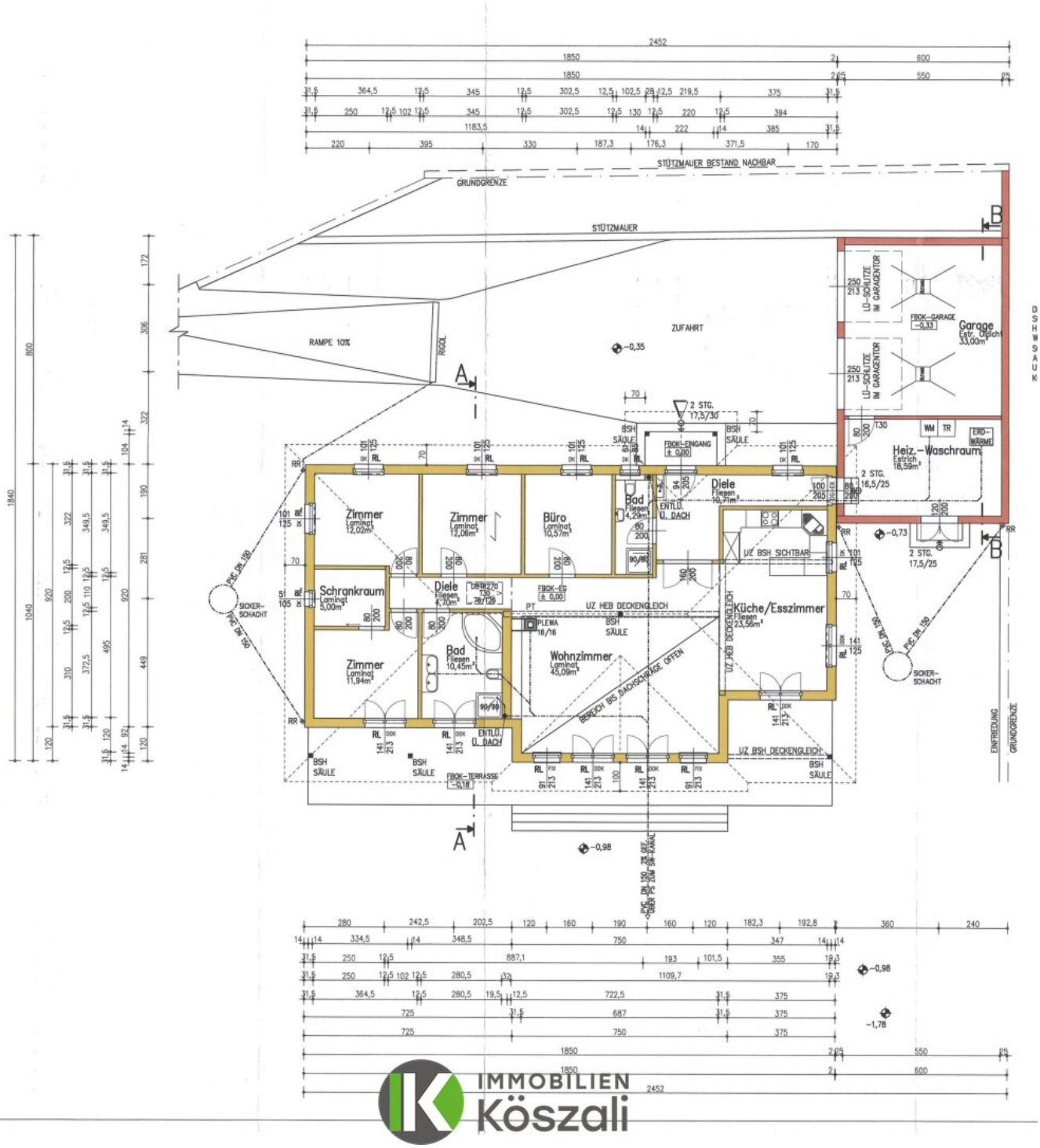
IMMOBILIEN
Köszali

IMMOBILIEN
Köszali



Altpapier

IMMOBILIEN
Koszali



IMMOBILIEN Köszali

Objektbeschreibung

Nicht Elche, aber Rehe genießen diese Aussicht! Neuwertiger Familienbungalow in der malerischen Gemeinde Eichgraben in Niederösterreich bietet Ihnen und Ihrer Familie alles, was Sie für ein harmonisches und komfortables Leben benötigen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von **150,39 m²** und **5 Zimmern** ist ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse und gemeinsame Familienmomente gegeben.

Genießen Sie die **lichtdurchfluteten** Räume und den herrlichen **Fern- und Grünblick** von Ihrer eigenen Terrasse aus. Das Haus verfügt über **2 Garagen** und mind. **6 Stellplätze**, sodass Sie und Ihre Gäste bequem parken können. Mit **2 WCs** und **2 Bädern** bietet diese Immobilie ausreichend Komfort für die gesamte Familie.

Die tolle Ausstattung ist sehr wohnlich und schafft eine moderne und einladende Atmosphäre. Die **Fußbodenheizung mittels Erdwärme** sorgt für ein behagliches Raumklima und ist vor allem sehr günstig im Verbrauch. Die **offene Wohnküche** ist perfekt für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gleichzeitig den Blick in die grüne Umgebung genießen. Sogar Rehe kommen bis vor ihre Haustür! Von der **teilweise überdachten sehr großen Terrasse** ist der Ausblick ein echter Genuss!

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend - in wenigen Fahrminuten ist die Westautobahn A1 und die Allander Autobahn A21 erreichbar. Der **Bahnhof Eichgraben** ist auch nur wenige Minuten entfernt. Zudem finden Sie in der Nähe eine sehr gute Infrastruktur - von Ärzten über Supermärkte bis hin zu Kindergarten und Schule finden Sie in Eichgraben eine sehr gute Lebensumgebung. Viele Infos über Eichgraben finden Sie auch unter folgendem Link: Marktgemeinde Eichgraben

Hier erwartet Sie ihr neues Zuhause mit auszugsweise folgenden Details:

- eine **neuwertige Familienvilla** mit viel Platz, 4 Zimmern und sehr großzügigem Wohn - und Lebensbereichen
- ein Hanggrundstück mit 2 ebenen Flächen - auch Fussballspielen wäre hier möglich!
- ein herrlicher **Ausblick** in die Wienerwaldlandschaft
- großzügige Fensteröffnungen, die viel Licht ins Haus bringen

- von vielen Wohnebenen die Möglichkeit ins Freie zu gelangen
- eine **Doppelgarage** und ein separater Technikraum
- sehr günstige Heiz- und Warmwasserkosten durch Erdwärmeheizung
- und, und, und.....

HINWEIS: die Gartenanlage befindet sich gerade in Bearbeitung - im Zuge einer Bodenaufbereitung wurden auch 2 Bäumen auf dem Grundstück entfernt. Wir bitten um diesbezüglich um ihr Verständnis und ihre Vorstellungskraft im Hinblick auf ihr zukünftiges Gartenparadies!

Gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Exposé und laden Sie danach gerne zu einem **privaten Kennenlerntermin der Immobilie** ein.

Exklusiv und wertgeprüft können wir Ihnen diese Immobilie anbieten, fordern sie für weitere Informationen ihr persönliches Expose an!

Ihr Service Team von Immobilien Köszali

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen -
https://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap