

Neubau Traumhaus mit Weitblick



Objektnummer: 5660/7563

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3032 Eichgraben
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	680.000,00 €
Provisionsangabe:	

24.480,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



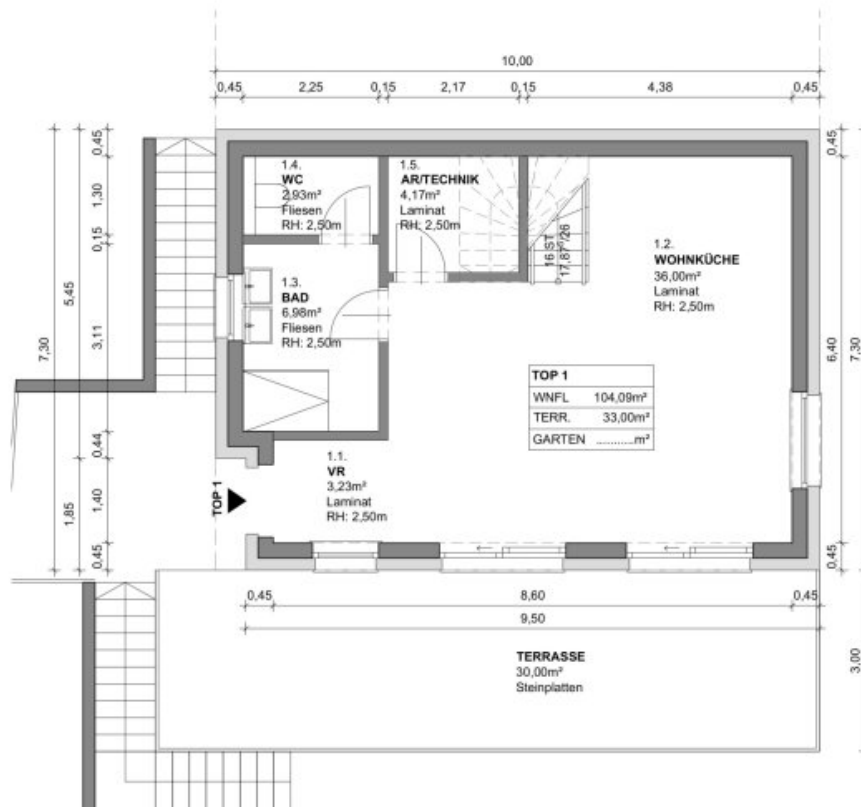
Heinz – Peter Nastl

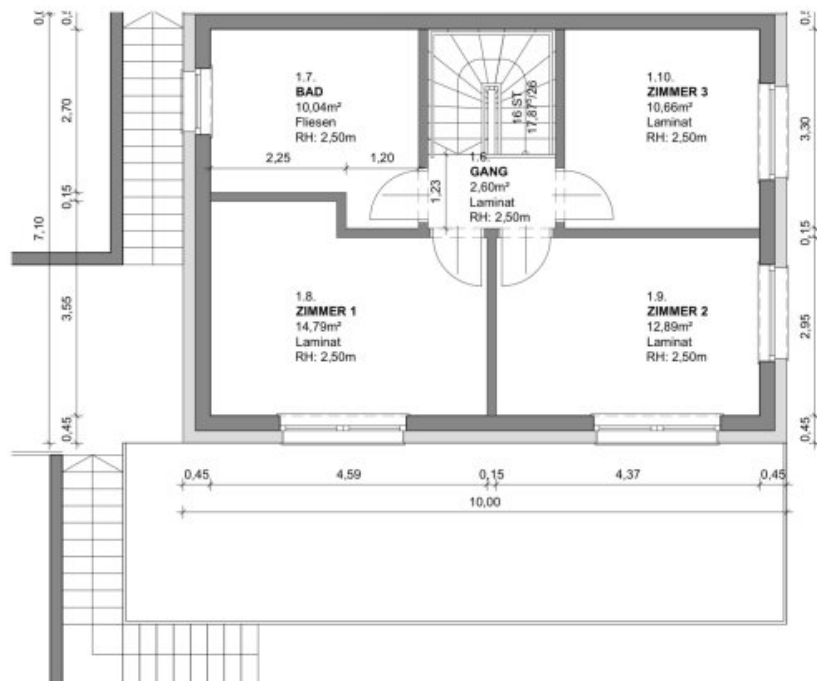
Bero Immobilien GmbH
Elisabethstrasse 22 Top 2
1010 Wien

H +43 660 157 50 54

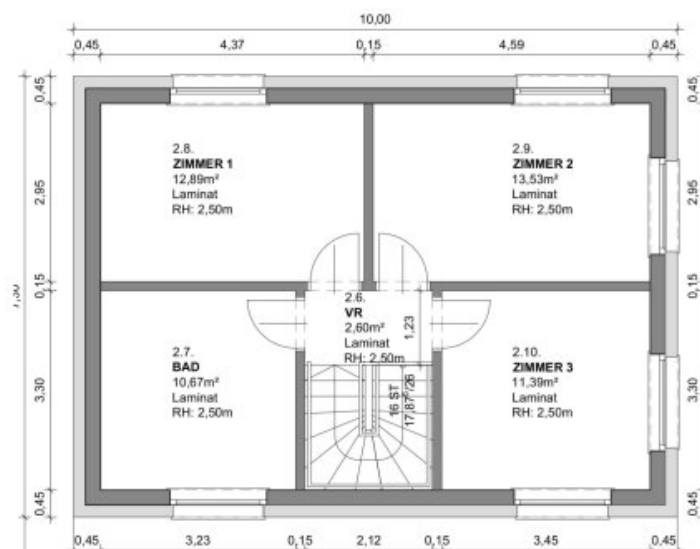
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein erhöhtes Eckgrundstück mit Hanglage am Ende einer Sackgasse und somit in Ruhelage, mit traumhafter Aussicht über Eichgraben und die weitere Umgebung.

Auf dem Grundstück kann ein Einfamilienhaus mit ca 130 m² Wohnfläche auf 2 Ebenen realisiert werden. Ihre Wünsche und Vorstellung hinsichtlich der Planung und Raumgestaltung können Sie natürlich einbringen, und somit Ihrem Traumhaus die persönliche Note zu geben.

Neben der idealen Lage bietet das Grundstück auch eine herrliche Aussicht auf die umliegende Landschaft. Genießen Sie jeden Tag den Blick auf grüne Wiesen und Wälder und lassen Sie den Alltag hinter sich. Hier können Sie zur Ruhe kommen und Ihre Batterien aufladen.

Im Erdgeschoss betreten Sie den Vorraum der genug Platz für Garderobe und auch Stauraum bietet. Es bindet sich ein Gäste WC mit Handwaschbecken im Erdgeschoss. Die helle und geräumige Wohnküche hat einen Ausgang auf die Terrasse und zum Garten. Des weiteren ist ein Abstellraum bzw eine Speis an die Küche angeschlossen.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Zimmer mit ausreichend Platz zum wohnen für die gesamte Familie. Ein modernes, voll ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne und Dusche lässt keine Wünsche offen.

In ökologisch, nachhaltiger Holz-Massivbauweise finden Sie ein angenehmes Raumklima nach modernsten Qualitätsstandards vor. Massivholzbauweise oder CLT (Cross-laminate timber) - robuste Wände aus dem nachwachsenden Rohstoff Holz bieten Schutz und eine Vielfalt von Gestaltungsmöglichkeiten. Das Material verfügt über eine ausgezeichnete Speicherfähigkeit für Wärme und stellt damit eine **perfekte Grundlage für energieeffizientes Wohnen** dar.

Die Errichtung wird durch ein **österreichisches Traditionsunternehmen durchgeführt, welches mehr als 25 Jahre Erfahrung** im Bereich des Holz-Massivbaus hat und höchste Ansprüche an eine erstklassige Ausführung stellt. Das verarbeitete Holz kommt fast ausschließlich aus dem Waldviertel in Niederösterreich.

Bei Interesse senden wir Ihnen die detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung des Objekts.

Das Projekt wird nach BTVG (Bau trägervertragsgesetz) abgewickelt wodurch Sie die Sicherheit einer treuhändischen Abwicklung der Zahlung haben.

Der Bauplatz verfügt über 772 m²* lt. Grundbuch - Nachdem sich das Grundstück am Ende der Sackgasse befindet, muss ein Teil des Grundstückes an die Gemeinde abgetreten werden, zur Schaffung einer Umkehrmöglichkeit. Die Abtretung befindet sich bereits in Abänderung, die

neue Fläche lt. Teilungsplan wird ca. 679 m² betragen.

Die Marktgemeinde Eichgraben im Bezirk St. Pölten-Land liegt im westlichen Wienerwald - ist verkehrstechnisch bestens angebunden dank Westbahn sowie Autobahnknoten Steinhäusl. Zur Gemeinde zählen sich die Orte Eichgraben, Hinterleiten, Hutten, Ottenheim, Stein und Winkl. Mit weit erstreckten Wäldern, besinnlichen Wasserläufen und einer sanft-hügeligen Landschaft bietet sich eine perfekte Umgebung für eine Auszeit zu Hause !

Das Grundstück ist direkt am Waldrand gelegen und bietet eine einzigartige Möglichkeit für Naturliebhaber. Neben der idealen Lage finden Sie eine herrliche Aussicht auf die umliegende Landschaft vor. Genießen Sie jeden Tag den Blick auf grüne Wiesen und Wälder und lassen Sie den Alltag hinter sich.

Für weitere Informationen zögern Sie nicht und kontaktieren Sie noch heute **Herrn Heinz-Peter Nastl** unter **0660/ 157 50 54** .

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap