Kontakt

Telefon : **+43/2772/54160**
E-Mail : **moertl@immobilien-moertl.at**
Büro : **Immobilien Mörtl GesmbH**
Adresse : **3040 Neulengbach, Wiener Straße 5**

Grunddaten

Objekt Nummer:	**2587/2547**
Objekt Typ:	**Haus**
Bundesland:	**Niederösterreich**
Adresse:	**3032 Eichgraben**
Kaufpreis:	**€ 1.390.000,-**
Wohnfläche:	**ca. 285,00 m²**

Beschreibung

GROSSZÜGIGER LANDSITZ MIT WALD UND WIESEN

GROSSZÜGIGER LANDSITZ MIT WALD UND WIESEN

BESCHREIBUNG: Baujahr ca. 1900, div. Sanierungen 2000, Massivhaus mit Vollwärmeschutz und Bramacdach, drei Heizsysteme zur Auswahl: Luftwärmepumpe, Holzvergaser, Öl Zentralheizung, Radiatoren und Fussbodenheizung, Kachelofen, Kaminofen, Holz Alu Isolierglasfenster, Wohnfläche ca. 285m², Nutzfläche gesamt ca. 490m², Geräteschuppen im Garten, Asphaltierte Auffahrt zur Liegenschaft, Salzwasserpool mit Solaranlage, großzügige Wiese und Wald am Eigengrund

Erdgeschoss: Vorraum, Küche, Speisezimmer, Wohnzimmer mit Kachelofen, Abstellraum, Schlafzimmer, Schrankraum, Terrasse

EINLIEGERWOHNUNG im Erdgeschoss: Vorraum, Küche, Schlafzimmer Wohnzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, WC

Dachgeschoss: Kinderzimmer mit Galerie, Schlafzimmer, Bad mit Dusche, WC, geräumiger Dachboden

Keller: Heizraum, Öllagerraum, Kellerraum, Hobbyraum, Waschküche, Erdkeller / Weinkeller

ENERGIEKENNZAHL: HWB 94

VERSORGUNGSLEITUNGEN: Strom, Kanal, Ortswasser, Brunnen

GARTEN und FLÄCHENWIDMUNG: Grünland Forst, Erhaltenswertes Gebäude im Grünland Geb,
Terrasse mit Beschattung, weitläufige Wiesen, Wald, Salzwasserpool mit Solaranlage, großer Schuppen,

LAGE: schöne, ruhige Aussichtslage im Zentrum, nahe allen Infrastruktureinrichtungen und Nahversorgungseinrichtungen sowie Ämter, Schulen, Kindergärten, der Bahnhof Eichgraben ist fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar, ca. 20 Autominuten zur Westeinfahrt nach Wien, Freizeiteinrichtungen wie das Freibad und der Bikepark im Ort

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stefan Nemec unter 0664 8191816 gerne zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

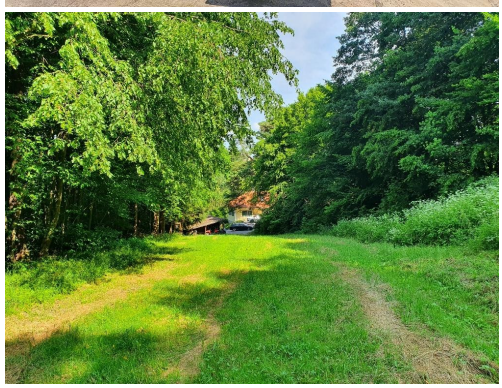
Finden Sie uns unter www.immobilien-moertl.at oder https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/

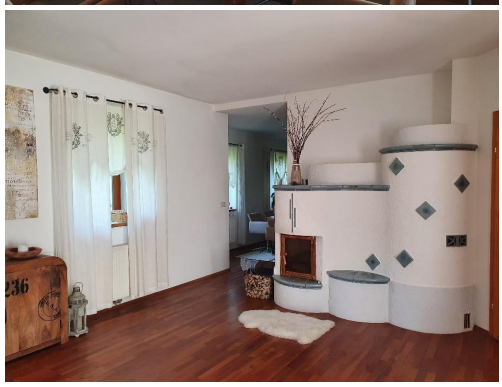
IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und Umgebung in den Bezirken St.Pölten Land, Mödling und Tulln!
https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf

Kaufpreis:	**€ 1.390.000,-**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche:	**ca. 285,00 m²**
Grundstücksgrösse	**ca. 27.640,00 m²**
Nutzfläche:	**ca. 490,00 m²**

Baujahr:	**ca. 1900**
HWB:	**94.0 kWh/(m²a)**
FGEE:	**1.2**





Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: Datenschutzerklärung

OK