

Inserat ID: 203185

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 595000€

Straße:

2203 Eibesbrunn

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Andreas Teuschler Wien / BGLD / NO

Tel: +43 676 70 90 280

cd@bestinvest-immo.at

Wohnfläche: 156m²

Nutzfläche: 295m²

Grundfläche: 620m²

Exklusiver Landtraum mit höchster Wohnqualität nahe Wien



Sie suchen eine großzügige, exquisite Immobilie mit Platz für Beruf, Familie und Hobby! Dann sind Sie hier genau richtig!

Der Wunsch nach dem Leben auf dem Land wird hier zur gelebten Wirklichkeit, da hier ein entspannter Lebensstil in dörflicher Umgebung angeboten wird. Stilvoll, modern und in einer der begehrtesten Lagen nahe Wien.

Hochwertige Ausstattungsdetails und ein wunderschön angelegten Garten mit Pool & Poolüberdachung verbinden ländlichen und urbanen Lifestyle mit höchster Wohnqualität und erfüllen zugleich trendige Wohnträume.

Schon beim Betreten verspürt man ein angenehmes Gefühl - das Gefühl zu Hause angekommen zu sein!

Das Gebäude wurde 1996 errichtet, über die letzten Jahre hinweg modernisiert und 2021 wurde der Keller in einen Wohnkeller adaptiert - dementsprechend befindet es sich in einem sehr guten, sehr gepflegten Zustand.

Es wurde darauf geachtet den Charme des Hauses zu erhalten und perfekt mit den Annehmlichkeiten modernen Wohnkomforts zu verbinden - ein großzügiges Flair bietet Ihnen die besten Voraussetzungen für eine moderne und individuelle Raumgestaltung. Beheizt wird es mittels einer Luftwärmepumpe - 2025 neu installiert.

Das Wohnhaus bestehend aus Erdgeschoss und Obergeschoss gliedert sich auf in:

Erdgeschoss:

Küche mit top Ausstattung
Vorraum mit Garderobe
Wohnzimmer mit direktem Zugang auf die großzügige Terrasse und in den sehr gepflegten Garten mit Pool
Tageslicht-Bad mit Wanne
WC
großzügiger Flur mit Stiegenaufgang in das Obergeschoss
Schlafzimmer mit begehbaren Schrankraum

Obergeschoss:

3 Zimmer
großzügiger Vorraum

Kellergeschoss:

Massageraum & WC
Ruhe- Relaxingraum
Wirtschaftsraum & Heizraum
Arbeitsraum (Werkstatt)
Vorraum
WC

Eckdaten:

Grundstücksfläche: 620 m²

Wohnfläche: 156 m²
Kellerfläche: 92 m²
Gartenfläche: 476 m²
Garagenfläche: 19 m²
Terrassenfläche: 25 m²

Der wunderschön angelegte Garten beinhaltet zudem 2 Gartenhütten - eine Garage sorgt für ein sicheres Abstellen Ihres PKW.

Ideal konzipiert und intelligent durchdacht, wurde in dieser Liegenschaft das perfekte Zuhause geschaffen für die Leute, die Großzügigkeit, Komfort und Stil schätzen.

Resümee:

Aufgrund der guten Lage, der sehr guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der kompakten Größe der Liegenschaft, eignet sich dieses Objekt auch als ideale Anlage und Investment!

Lassen Sie sich inspirieren und besichtigen Sie dieses einzigartige Haus mit prachtvollen Überraschungen.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Weitere Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. 7500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 ? Nationalratssitzung 255) 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 bis zu 14 Tage vorab zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

<2.000m Apotheke <4.000m Klinik <4.000m Krankenhaus

<9.000m Kinder & Schulen Kindergarten <3.500m Schule

<1.500m Universität <9.500m Nahversorgung Supermarkt <2.500m Bäckerei

<2.500m Einkaufszentrum <2.500m Sonstige Bank <1.500m Geldautomat

<2.500m Post <1.500m Polizei <2.500m Verkehr Bus

<500m Autobahnanschluss <1.000m Bahnhof <2.500m U-Bahn

<9.500m Straßenbahn <8.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 620m²

Wohnfläche: 156m²

Nutzfläche: 295m²

Zimmer: 5.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 64.7m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.01m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 595000€

Nebenkosten: 115.85€

Kontaktinformationen

Vorname: Andreas

Nachname: Teuschler Wien / BGLD / NÖ

Tel.: +43 676 70 90 280

E-Mail: cd@bestinvest-immo.at