

Inserat ID: 147212

erstellt am : 30.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 369000€

Straße:

3261 Steinakirchen am Forst

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Öllinger

Tel: +43 676 541 84 21

m.oellinger@immostviertel.at

Wohnfläche: 210m²

Grundfläche: 361m²

Repräsentative Villa mit Pool in Steinakirchen!



- * großzügiges hochwertig ausgestattetes Haus mit Pool und eigener Gewölbegarage in zentraler Lage von Steinakirchen am Forst
- * Grundfläche: ca. 361 m² - Widmung: Bauland-Kerngebiet
- * Generalsanierung 2000/ 2001
- * Pool
- * Terrassenzubau samt Überdachung (Beschattung defekt)
- * Garage mit el. Rolltor und Codetaster
- * Innenausstattung mit hochwertigen Materialien
- * Teilkeller mit Garage, Technikraum, Werkraum, Abstellbereiche, - gesondert begehbar von außen

die hauseigene Gewölbebar

- * Wohnfläche im EG ca. 156 m² - (Vorraum, Saloon, große offene Wohn-Essküche mit Zugang zur Terrasse und Außen - Stiegenabgang zum Garten, Bad, WC, Gästezimmer mit eigenem Bad, Wäscheraum, Abstellraum,)
- * Wohnfläche im OG ca. 54 m² - (Galerie mit offenen Bereich, Kinderzimmer, Schlafzimmer mit begehbaren Schrankraum,) Rohdachbodenraum ev. ausbaubar
- * Ziegelmassivbauweise ohne VWS
- * Eternit Walmdach
- * zentrale Staubsaugeranlage
- * eingebauter Kaminofen
- * Fernwärmeheizung 2012 teilweise Fußbodenheizung (Vorhaus, Kü, Bad, WC) restliche Bereiche mit Radiatoren
- * Kunststofffenster doppelverglast Polybau von ca. 1998
- * hochwertige Maßeinbauküche 2012 (HAKA) mit Weinklimaschrank und Bora Dunstabzugssystem, Dampfgarer, Backrohr, Kühl-Gefrierkombi
- * Split Klimaanlage für OG 2015 eingebaut
- * Im ganzen Haus hochwertige Tischler Einbaumöbel
- * Bose Sound System im WZ verlegt
- * Pool mit Chloranlage und Abdeckung- Kinderschutz
- * Dachboden ev. weiter Ausbaubar
- * Einzigartige hauseigene Gewölbekellerbar für besondere Momente
- * sofort bezugsbereit

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

Eckdaten

Grundfläche: 361m²

Wohnfläche: 210m²

Nutzungsart: Haus

Bäder: 2

hwbwert: 144m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.75m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 369000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Öllinger

Tel.: +43 676 541 84 21

E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at