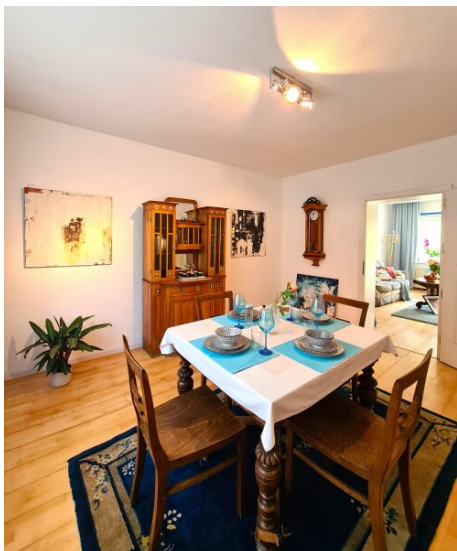


Charmantes Einfamilienhaus in Waldrandlage!

2500 Siegenfeld, Österreich



Eckdaten Objektnummer 14493

Wohnfläche: ca. 130 m²

Nutzfläche: ca. 200 m²

Grundstücksfläche: ca. 934 m²

Kellerfläche: ca. 41 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Baujahr: ca. 1969

Zustand: gepflegt

Zimmer: 4

Garten: 1

Terrasse: 1 (ca. 15 m²)

Bad: 1

WC: 1

Kaufpreis:

559.000,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Heizwärmebedarf:  215,7 kWh/m²a

Ihr Ansprechpartner:



Flora Peichler

Mobil: +43 / 664 / 537 80 99

E-Mail: fp@realbrokers.at

Detailbeschreibung

Inmitten einer idyllischen Walrandlage, umgeben von der unberührten Natur, befindet sich eine absolute Rarität: ein charmantes Einfamilienhaus, das den Traum vom Leben im Einklang mit der Umwelt wahr werden lässt. Durch die leichte Hanglage eröffnet sich eine wunderschöne Aussicht auf die malerische Landschaft, die das Haus umgibt.

Trotz der ruhigen Lage ist die nächste Stadt, Baden, nur fünf Minuten entfernt, sodass alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens leicht erreichbar sind. Das großzügige Grundstück erstreckt sich über ca. 930 m² und bietet ausreichend Platz für Erholung und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 130 m² und verfügt über Ausbaupotential, um den persönlichen Bedürfnissen und Vorstellungen gerecht zu werden.

Die Aufteilung des Einfamilienhauses ist wie folgt: Im Erdgeschoss befindet sich ein einladender Vorraum, von dem aus man in den Korridor gelangt. Von dort aus erschließen sich vier geräumige Zimmer, die als Schlaf-, Wohn- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Die separate Küche bietet genügend Platz für gemeinsame Kochabende und gemütliche Stunden mit der Familie. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine Badewanne, während das WC separat untergebracht ist.

Im Dachgeschoss erwartet Sie ein weiterer Stauraum.

Das Kellergeschoss ist in einen Technikbereich und einen Lagerraum aufgeteilt. Hier finden Sie genügend Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände und können beispielsweise auch ein Heimkino oder einen Fitnessraum einrichten.

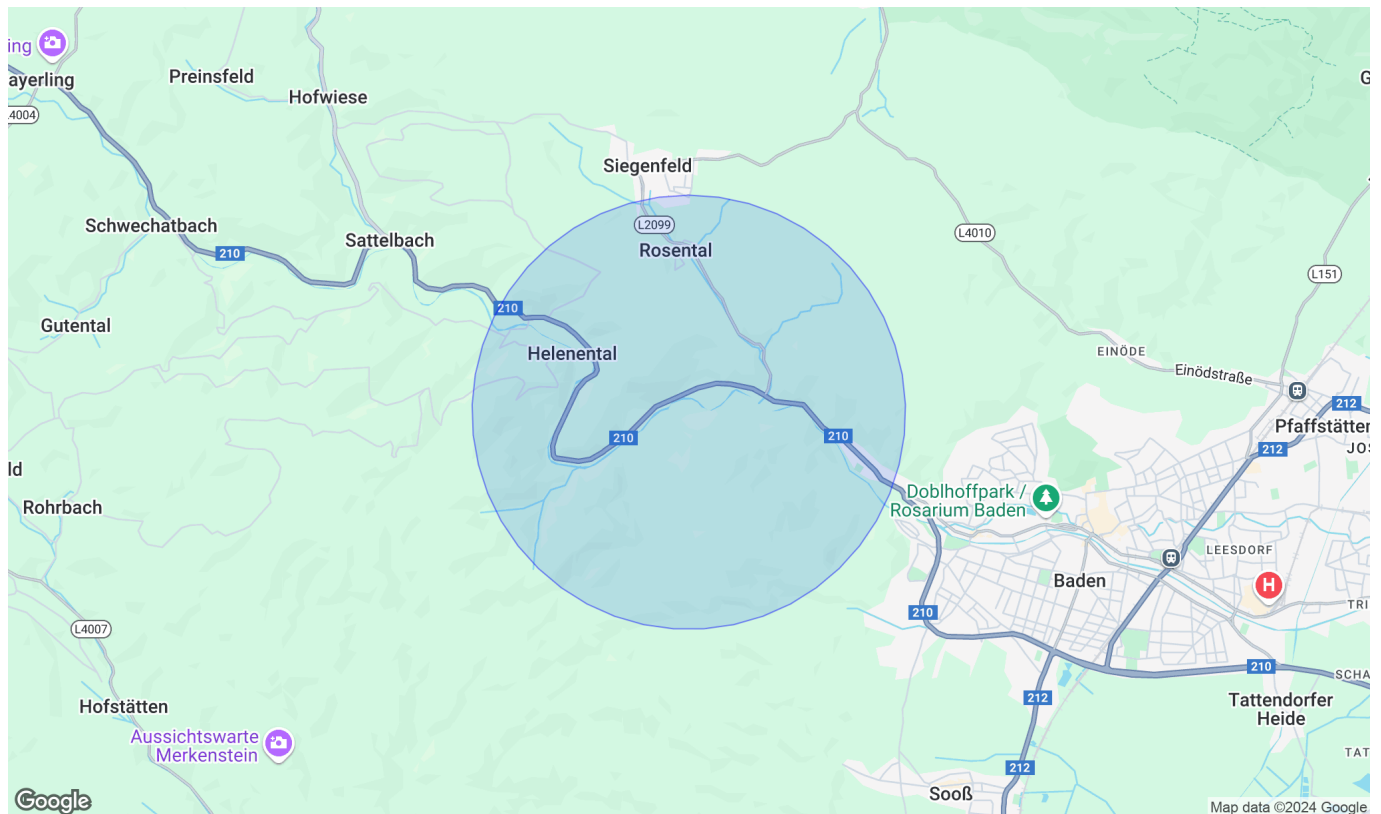
Zusammengefasst bietet dieses Einfamilienhaus in Waldrandlage eine außergewöhnliche Gelegenheit, das Leben in der Natur zu genießen, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen. Die wunderschöne Aussicht, die großzügige Grundstücks- und Wohnfläche sowie das Ausbaupotential machen dieses Objekt zu einer wahren Rarität, die es zu entdecken gilt.

Ausstattung

Fliesen, Laminat, Öl, Einbauküche, Badewanne, Gäste-WC, Massiv, Grünblick

Lage

2500 Siegenfeld



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	3.500 m
Apotheke	5.000 m
Klinik	4.500 m
Krankenhaus	6.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	4.000 m
Bäckerei	4.000 m
Einkaufszentrum	9.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	4.000 m
Bahnhof	5.000 m
Straßenbahn	5.000 m
Flughafen	9.000 m

Kinder & Schulen

Schule	4.000 m
Kindergarten	4.000 m
Höhere Schule	5.000 m
Universität	5.000 m

Sonstige

Bank	4.000 m
Geldautomat	4.000 m
Polizei	5.000 m
Post	4.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

