

EIDENBERG: sonniges Landhaus mit Weitblick



Objektnummer: 7582/233622

Eine Immobilie von Penz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4201 Eidenberg
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	240,00 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,07 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
Heizkosten:	125,00 €
Sonstige Kosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Nowak

Penz Immobilien GmbH
Domgasse 5
4020 LINZ











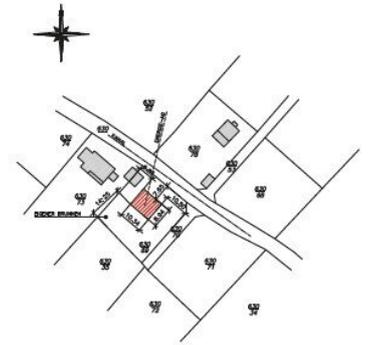
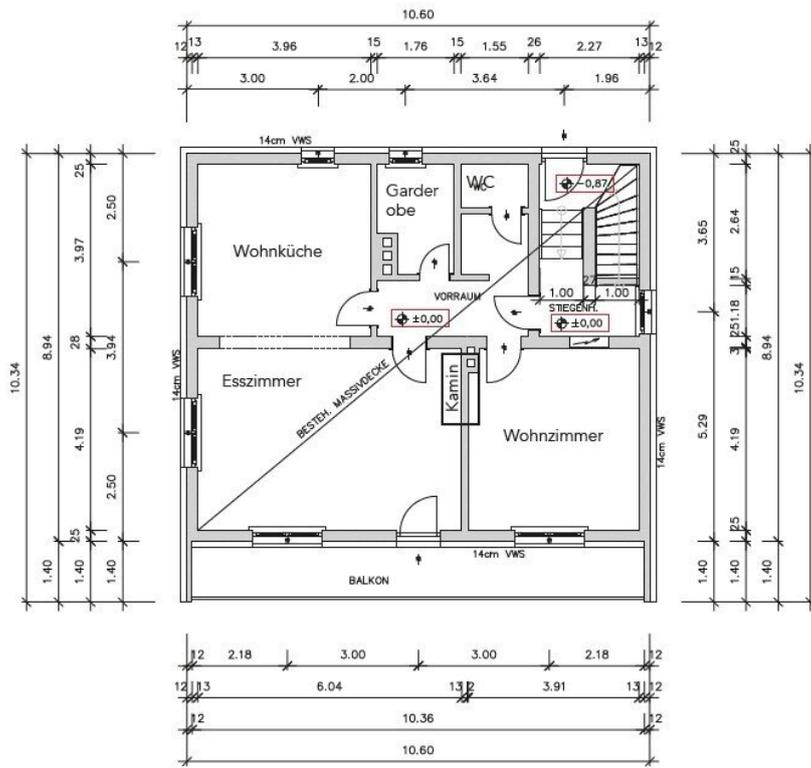






PENZ
IMMOBILIEN

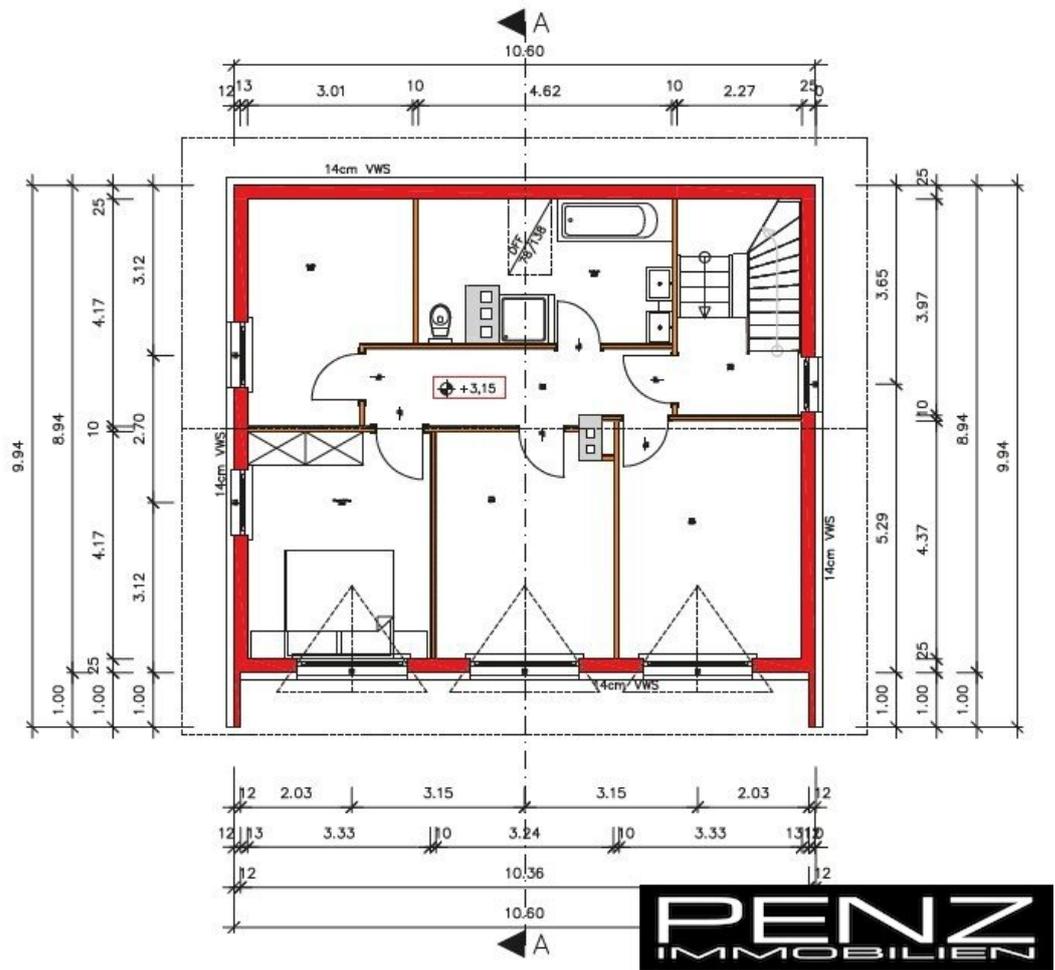
Grundriss Wohngeschoß



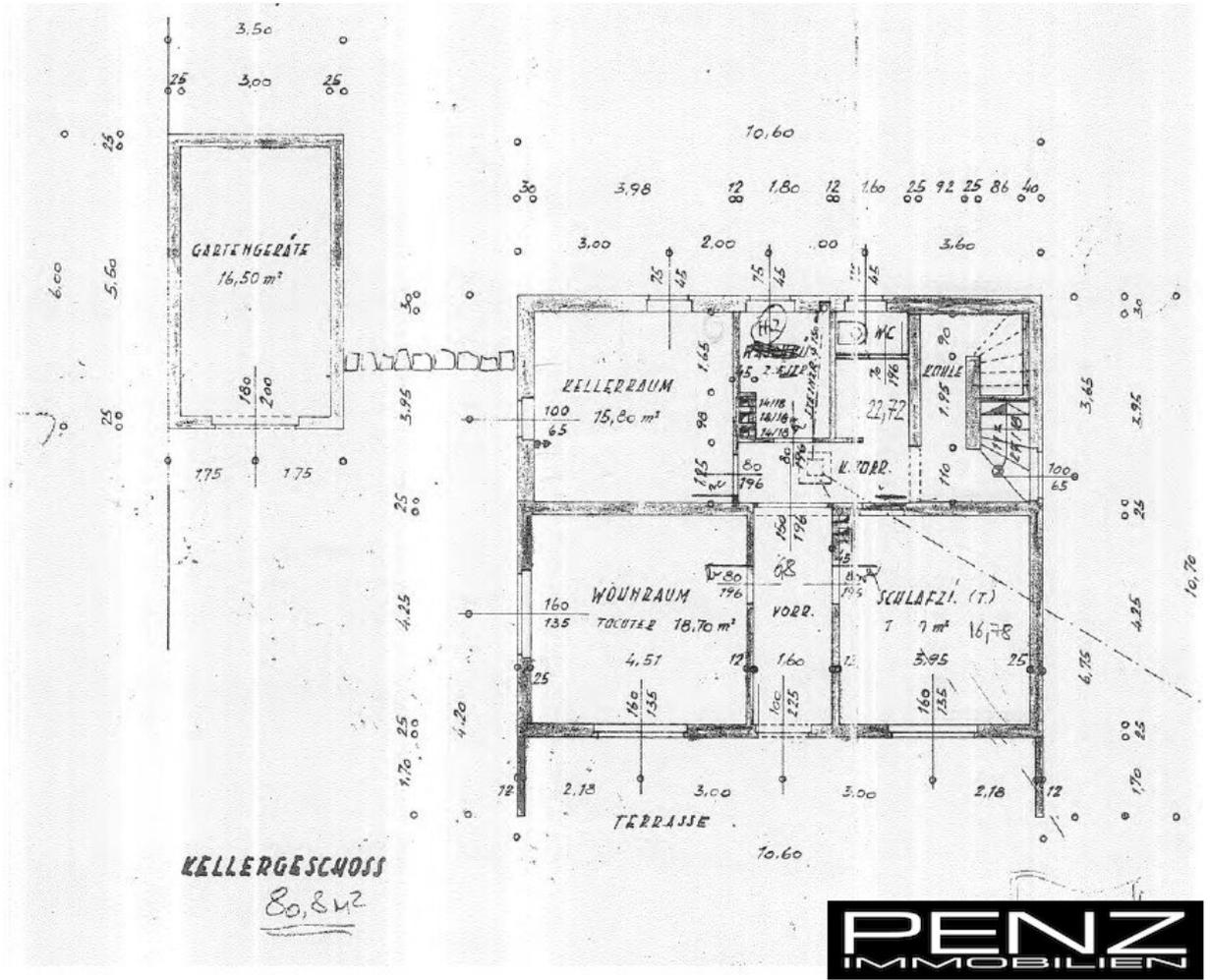
LAGESKIZZE M = 1 : 1000



Grundriss Dachgeschoß



Grundriss Gartengeschoß



Objektbeschreibung

Diese beeindruckende Immobilie bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Das nicht nur durch seine großzügige Fläche von 240 m² besticht, sondern auch durch die perfekte Kombination aus Komfort und Naturverbundenheit.

Sobald Sie das Haus betreten, werden Sie von einer warmen und einladenden Atmosphäre umgeben. Die lichtdurchfluteten Räume, ausgestattet mit stilvollen Dielen, Fliesen und hochwertigem Parkett, schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Wohnlichkeit und Eleganz. Die großzügige Wohnküche, die sich nahtlos in den Wohnbereich integriert, ist der perfekte Ort für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Hier können Sie kochen, während Sie den Blick auf die umliegende Natur genießen.

Ein besonderes Highlight dieses Hauses sind die zwei Bäder und die drei WCs, die Ihnen und Ihrer Familie den Alltag erheblich erleichtern. Das Bad mit Fenster sorgt nicht nur für ausreichend Tageslicht, sondern auch für eine angenehme Atmosphäre beim Entspannen nach einem langen Tag.

Der Garten, die Terrasse und der Balkon laden dazu ein, die herrliche Natur rund um Eidenberg in vollen Zügen zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen im Garten entspannen oder auf der Terrasse mit einem Glas Wein den Sonnenuntergang über den Bergen bestaunen. Der atemberaubende Bergblick und der weitreichende Fernblick bieten Ihnen eine Kulisse, die zum Träumen einlädt. Hier wird jeder Tag zu einem besonderen Erlebnis!

Die Immobilie ist zudem mit einer Garage und einem Stellplatz ausgestattet, was Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug bietet. Die Öl-Zentralheizung und die Fußbodenheizung in Erdgeschoß und Obergeschoß sorgen für wohlige Wärme, während Sie in den kälteren Monaten die Gemütlichkeit Ihres neuen Zuhauses genießen können.

Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur Bushaltestelle optimal. Zudem sind sowohl eine Schule als auch ein Kindergarten in der Nähe, was diese Lage besonders attraktiv für Familien macht. Hier profitieren Sie von einer ruhigen, naturnahen Umgebung, ohne auf die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verzichten zu müssen.

Insgesamt bietet diese Immobilie in Eidenberg nicht nur ein Zuhause, sondern einen Lebensstil, der von Komfort, Naturverbundenheit und Lebensqualität geprägt ist. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Weitere schöne Immobilien finden Sie bei uns auf der Homepage:

<https://www.penzimmobilien.at>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <7.000m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <8.500m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <3.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap