

**Charmantes Haus mit großem Grundstück am Waldrand –
nur 5 Minuten von Eggenburg entfernt**



Objektnummer: 5498/394

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3751 Meiseldorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	92.000,00 €
Betriebskosten:	47,77 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Erik Hofbauer

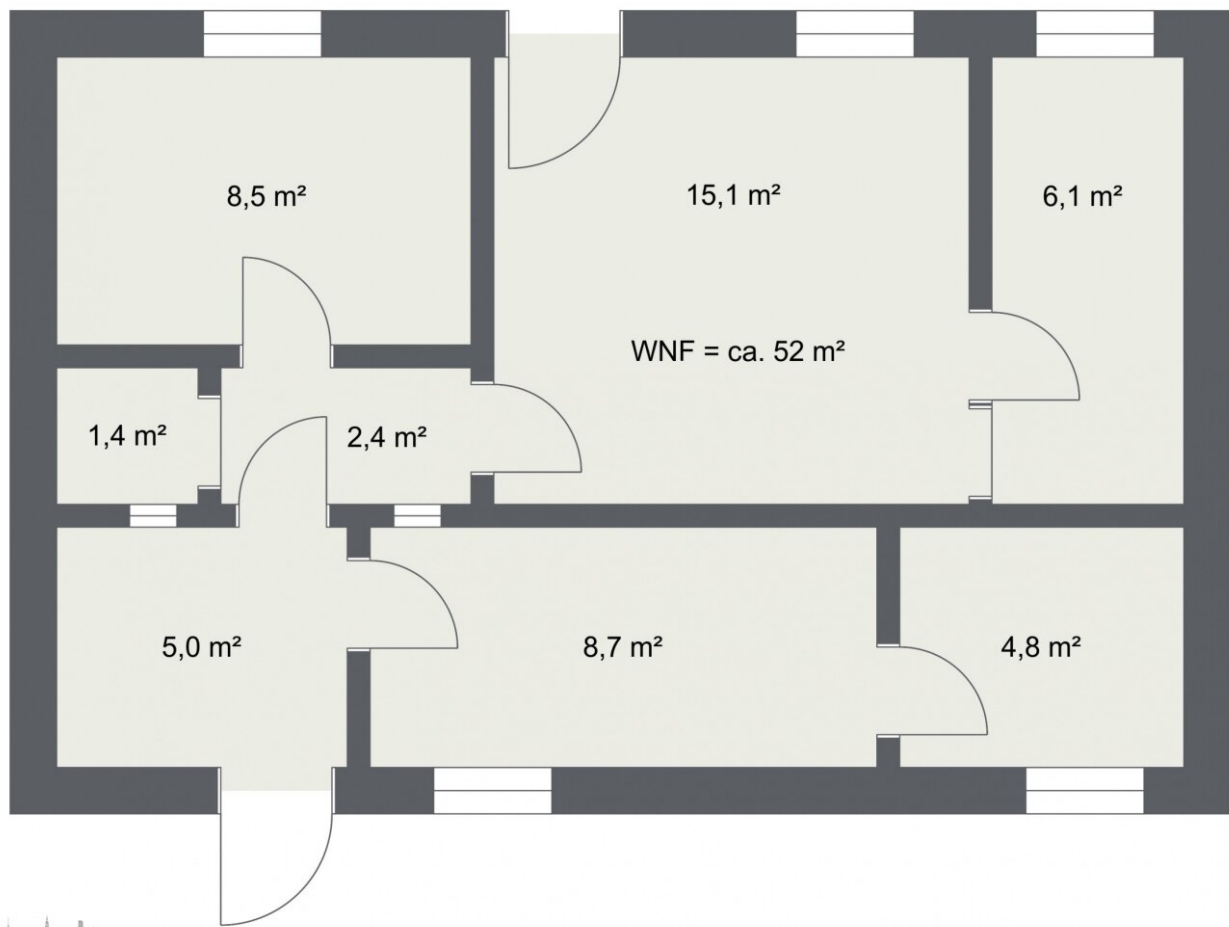
Hofbauer & Partner Immobilien GmbH
Hertha Firnbergstrasse 7/3
1100 Wien

T +43 664 23 32 280

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Dieses liebevoll erhaltene Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage, nur etwa fünf Autominuten von Eggenburg entfernt. Auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.200 m², direkt am Waldrand, erwartet Sie ein Haus mit rund 52 m² Wohnfläche.

Das sonnige Grundstück ist ein echtes Highlight: Die Wiese wird ganztägig von der Sonne verwöhnt und bietet viel Platz für Gartenprojekte, Poolpläne, Haustiere oder einfach zum Entspannen. Auch für Familien mit Kindern ist hier genügend Raum zum Spielen und Entfalten vorhanden.

Das Haus steht seit etwa 100 Jahren an diesem idyllischen Platz. Die rund 60 cm dicken, trockenen Wände verleihen dem Gebäude eine solide, charmante Ausstrahlung. Vor dem Haus lassen sich bis zu drei Fahrzeuge bequem parken. Im Hof befindet sich ein praktisches Nebengebäude, das nicht nur Sichtschutz bietet, sondern auch viel Stauraum für Gartengeräte oder persönliche Projekte.

Selbstverständlich ist das Haus vollständig an Strom, Wasser und Kanal der Gemeinde angeschlossen. Darüber hinaus gibt es viele liebevolle Details, wie einen eigenen Wasserbrunnen, Obstbäume – darunter Apfel, Kirsche und Hasel – sowie einen Johannisbeerstrauch, die dem Grundstück eine besondere Atmosphäre verleihen.

Die Lage ist ideal für Naturfreunde. Schon beim Blick aus dem Fenster lassen sich Rehe und Hasen auf der angrenzenden Wiese beobachten. Vogelgezwitscher begleitet Sie durch den Tag und nachts genießen Sie absolute Ruhe – nur unterbrochen vom Rascheln des Waldes. Eine Schaukel am Baum steht symbolisch für das, was dieses Zuhause verspricht: Ankommen, entsleunigen und die Seele baumeln lassen.

Wenn Sie einen Rückzugsort im Grünen suchen, der viel Potenzial und Lebensqualität bietet, dann ist dieses Objekt genau das Richtige für Sie.

Preis und Detailinformation

- Kaufpreis: € 92.000,00
- Betriebskosten/Monat: € 47,77
- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Ing. Erik Hofbauer** unter [+43 \(0\) 664 23 32 280](tel:+4306642332280) oder e.hofbauer@hofbauer-partner.at gerne zur Verfügung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.