

Wohnen im Einklang mit der Natur: Einfamilienhaus mit Panoramablick und großem Garten



Luftbild

Objektnummer: 95181

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3170 Hainfeld
Baujahr:	1982
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	201,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	21,25 m²
Heizwärmebedarf:	F 244,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Kaufpreis:	290.000,00 €
Infos zu Preis:	

Wasser: Quelle ca. € 13,-- mtl.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



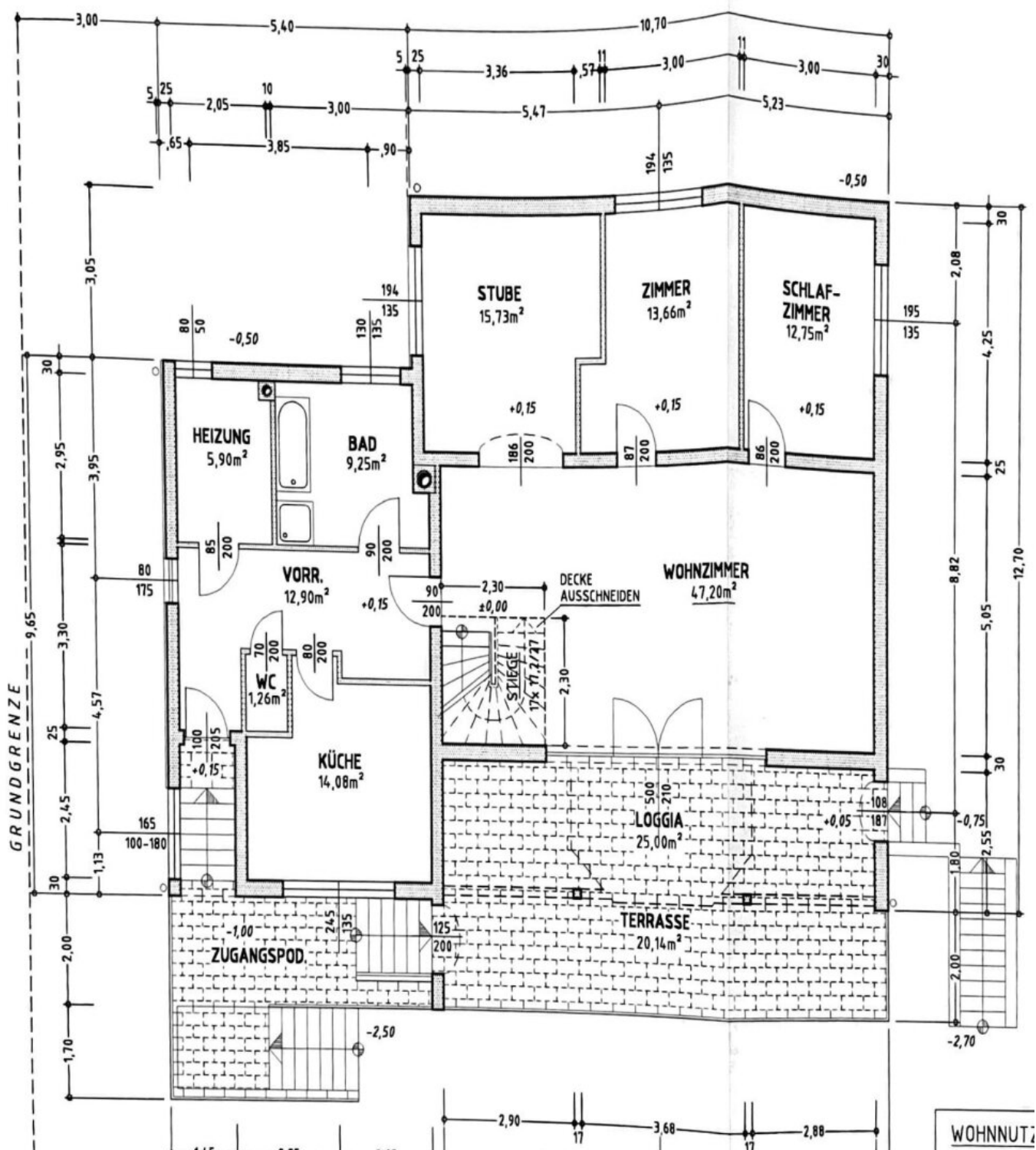
?Karin Hanika

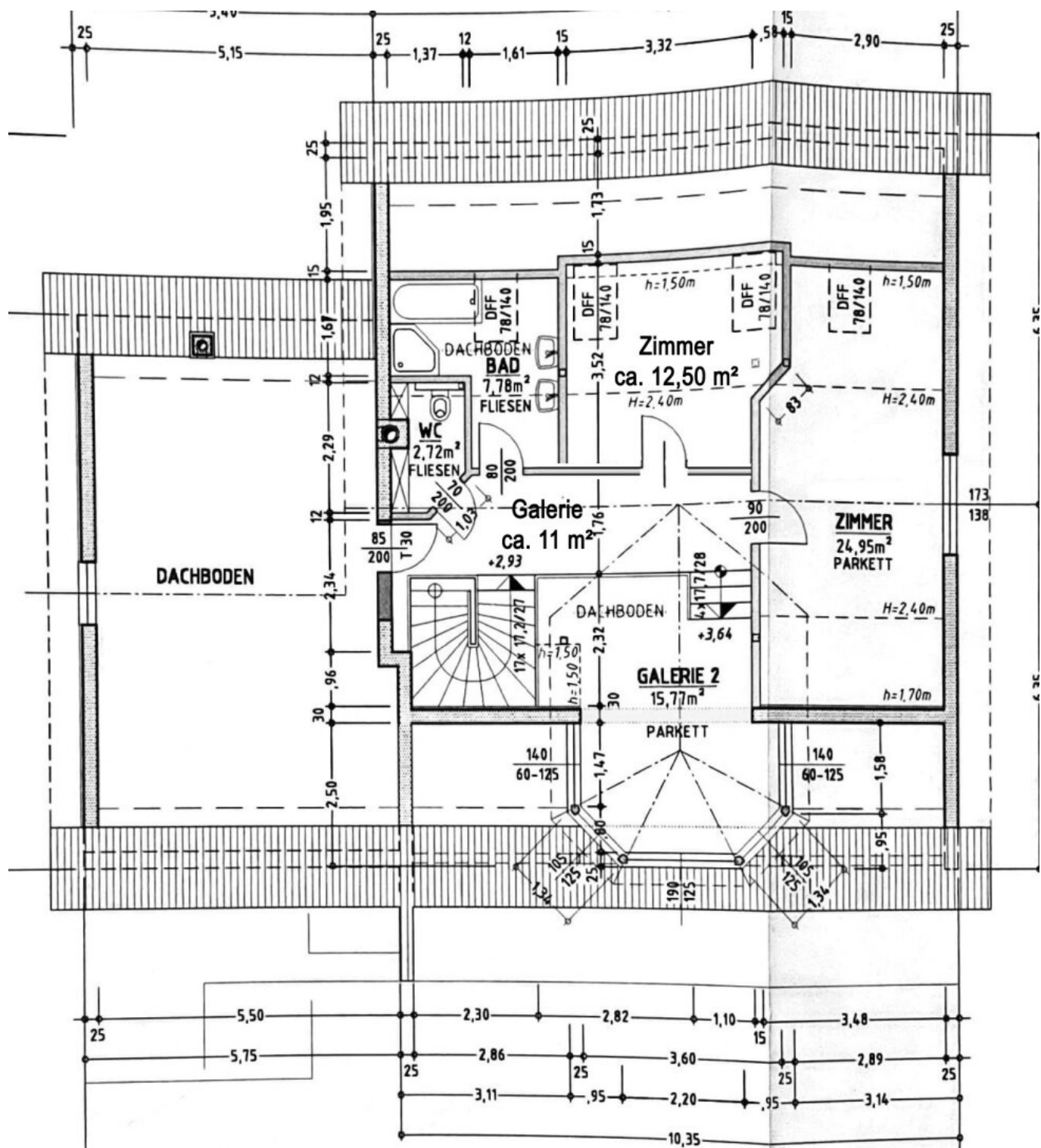
Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH











Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Lage mit herrlichem Ausblick – und das nur wenige Autominuten vom historischen Zentrum Hainfelds entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie Gastronomie sind schnell erreichbar, auch die Anbindung nach St. Pölten und Wien über die B18 oder den nahegelegenen Bahnhof ist ideal.

Das Haus wurde 1982 auf einem rund 1.904 m² großen Grundstück errichtet und 2001 um ein lichtdurchflutetes Dachgeschoß mit Galerie und Panoramafenster erweitert. Es bietet großzügige Wohnflächen mit bis zu sechs-sieben Zimmern, zwei Bädern, separaten WCs sowie einem großen Wohnzimmer mit Kachelofen und Terrassenzugang. Die erhöhte Lage ermöglicht Fernblick bis zur Araburg.

Zahlreiche Wander- und Radwege, ein Freibad sowie die umliegenden Wälder bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Dieses Haus eignet sich perfekt für Familien, Naturliebhaber oder Ruhesuchende mit Anspruch an Wohnqualität und Infrastruktur.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <4.500m

Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap