

**Ihr Traumhaus in zentraler Eichgrabener Lage: 4 Zimmer,
herrlicher Garten, Garage!**



Hausansicht

Objektnummer: 8627

Eine Immobilie von RIT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3032 Eichgraben
Baujahr:	1974
Alter:	Neubau
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	281,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

14.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Evelyn Pellmann

RIT - Rihacek Immobilien Treuhand
Anton-Freunschlag-Gasse 88/21
1230 Wien

T +43 1 87 96 333
H +43 699 187 96 333

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause im schönen, grünen Eichgraben!

Dieses bezaubernde Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch die ländlicher Idylle mit herrlichem Garten. Das großzügige Grundstück wird Sie begeistern. Freuen Sie sich auf eine Vielzahl von Möglichkeiten, Ihren persönlichen Traumgarten zu gestalten oder einfach nur die Ruhe und den Blick ins Grüne zu genießen.

Das Haus verfügt über 4 getrennt begehbar Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre Familie und Freunde bieten. Die offene Raumgestaltung sorgt für ein angenehmes Ambiente, in dem Sie sich sofort wohlfühlen werden. Die großen Fenster bieten einen wunderbaren Blick ins Grüne, der Ihnen jeden Morgen ein Lächeln ins Gesicht zaubern wird.

Die zentrale Öl-Heizung sorgt für wohlige Wärme, selbst an den kältesten Tagen. Die zwei WCs sind besonders praktisch für Familien und sorgen für zusätzlichen Komfort.

Genießen Sie die Vorteile einer großzügigen Terrasse, auf der Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können, sei es beim Frühstück mit der Familie, einem geselligen Grillabend oder einfach nur beim Entspannen in der Sonne. Der Garten bietet Ihnen zudem viel Platz für kreative Gartengestaltung, Spielmöglichkeiten für die Kinder oder einfach nur eine grüne Oase der Ruhe.

Die Garage rundet das Angebot perfekt ab und bietet nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Werkzeuge, Fahrräder und andere Utensilien.

Die Lage spricht für sich! Eichgraben bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und eine Bäckerei sind bequem erreichbar und machen das Leben hier besonders angenehm.

Nutzen Sie die Chance, dieses traumhafte Einfamilienhaus zu Ihrem Eigen zu machen. Es ist nicht nur ein Haus, sondern ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden – ein Ort, an dem Sie und Ihre Familie viele glückliche Jahre verbringen können.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern! Ihr neues Zuhause in Eichgraben wartet bereits auf Sie!

Wir geben Ihnen gerne nähere Informationen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.



Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://rit.service.immo/registrieren/de) - <https://rit.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN