Einziehen & wohlfühlen – großzügiges Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten in Siegendorf



Objektnummer: 8014/394

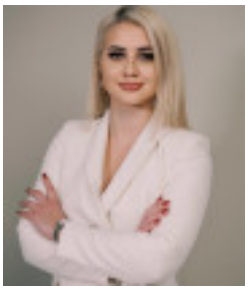
Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7011 Siegendorf
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,94 m²
Zimmer:	5,50
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	759,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 82,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	455.000,00 €
Provisionsangabe:	

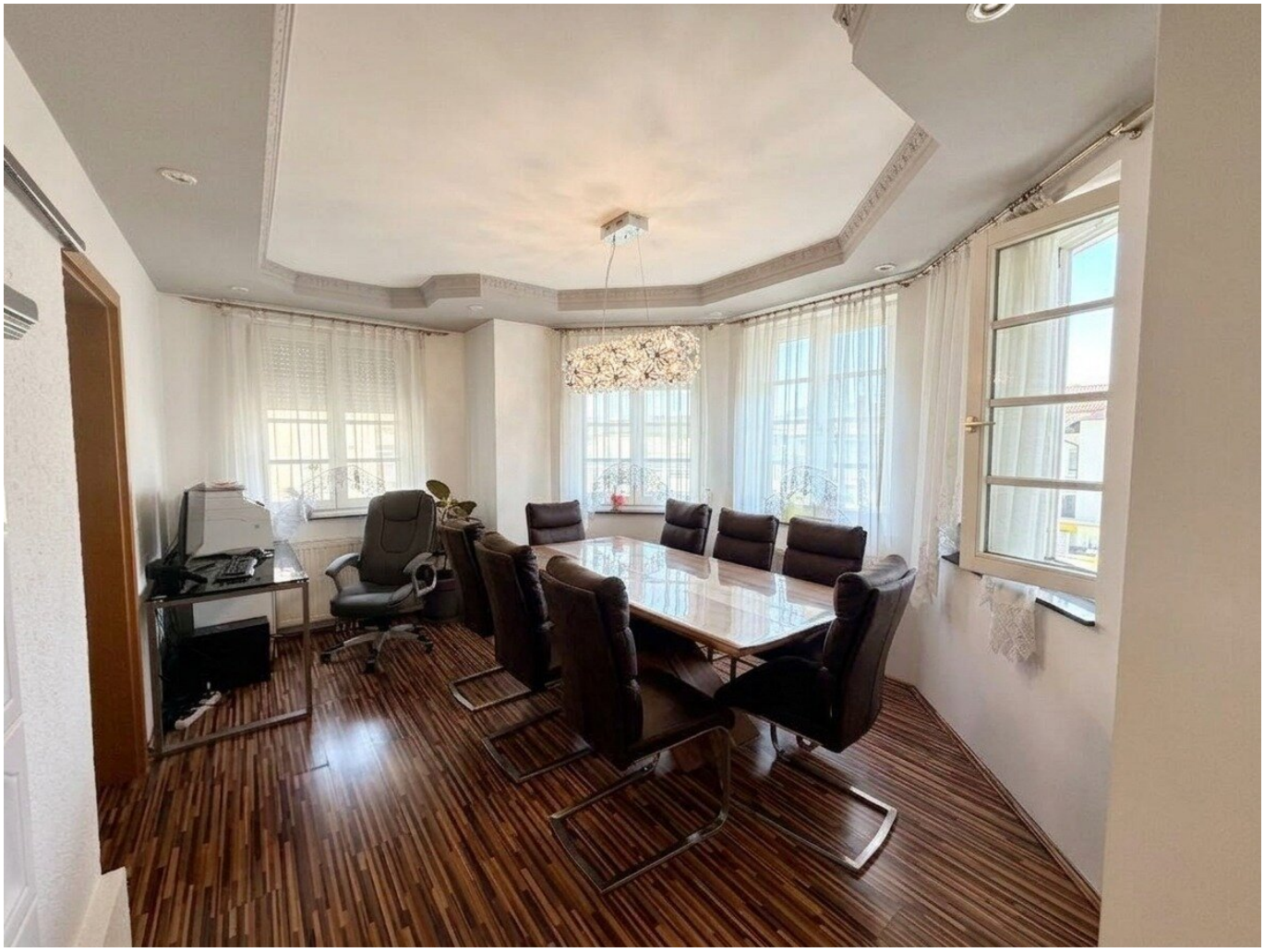
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rafaela Strainovic

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien
1100 Wien







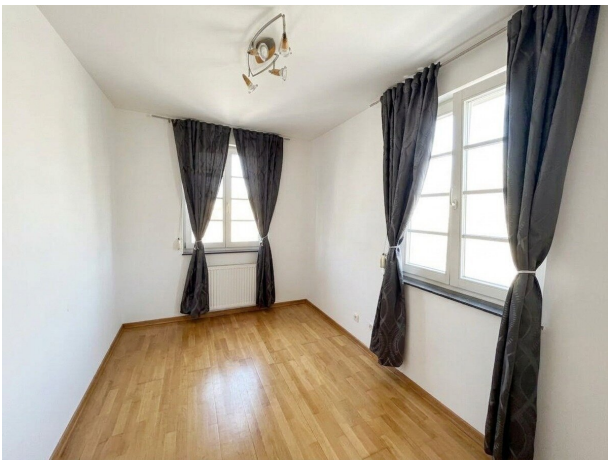














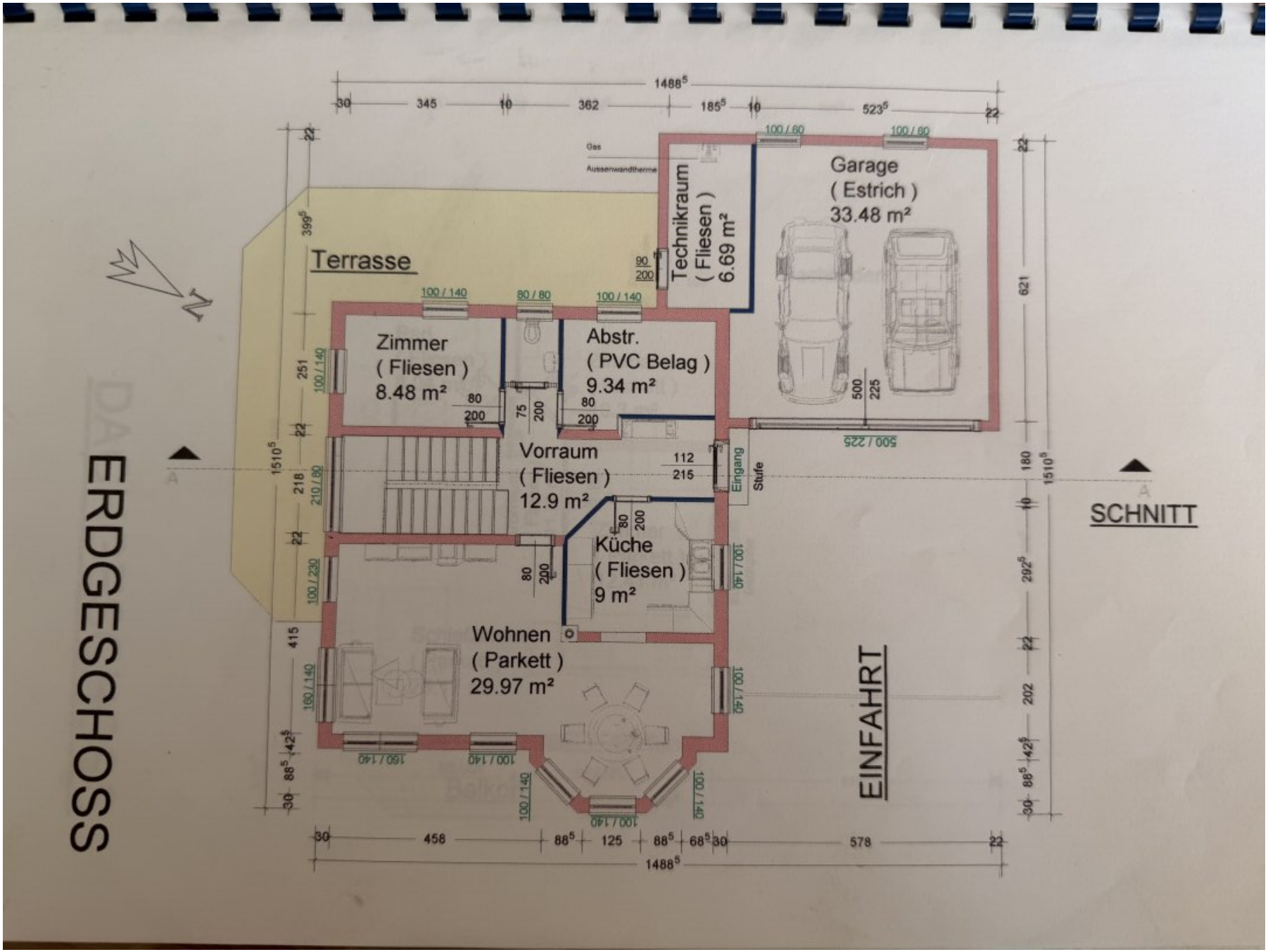











ERDGESCHOSS
Terrasse
Technikraum
(Fliesen)
6.69 m²
Garage
(Estrich)
33.48 m²
Zimmer
(Fliesen)
8.48 m²
Abstr.
(PVC Belag)
9.34 m²
Vorraum
(Fliesen)
12.9 m²
Küche
(Fliesen)
9 m²
Wohnen
(Parkett)
29.97 m²
Eingang
Stufe
EINFAHRT
SCHNITT
Gas
Aussenwandtherme
1488⁵
1510⁵
621
292⁵
202
399⁵

DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das Platz zum Leben bietet – drinnen wie draußen.

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Siegendorf verbindet großzügiges Wohnen mit einem außergewöhnlich großen Grundstück, viel Grün und einer angenehm ruhigen Wohnlage. Mit rund 136,94 m² Wohnfläche, fünf Zimmern und einem 904 m² großen Grundstück bietet das Haus viel Platz für Familien, Paare oder alle, die sich nach mehr Raum und Lebensqualität sehnen.

Das Beste: Das Haus ist gepflegt und kann direkt bezogen werden – einziehen und wohlfühlen!

Im Inneren erwarten Sie großzügig geschnittene und helle Räume. Besonders hervorzuheben sind das große Wohnzimmer, das geräumige Schlafzimmer sowie das großzügige Badezimmer. Ein besonderes Highlight ist der Kamin, der an kühleren Tagen für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Neben der Gasheizung besteht somit auch die Möglichkeit, mit Holz zu heizen.

Die geräumige Küche bietet viel Arbeits- und Stauraum und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein.

Ein echtes Herzstück dieser Immobilie ist jedoch der Außenbereich: Auf dem 904 m² großen Grundstück stehen rund 759 m² Gartenfläche zur Verfügung. Der Garten erstreckt sich weit nach hinten und bietet jede Menge Platz – zum Entspannen, für Kinder, Haustiere, Hobbygärtner oder einfach für Menschen, die ihre eigene grüne Oase genießen möchten.

Die große Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während der Balkon zusätzlichen Freiraum bietet. Ein ganz besonderes Highlight ist der große, gemauerte und überdachte Außengrill – perfekt für lange Sommerabende mit Familie und Freunden.

Auch für die Fahrzeuge ist bestens gesorgt: Zwei Garagenstellplätze gehören zum Haus.

Die wichtigsten Eckdaten

- ca. 136,94 m² Wohnfläche

- ca. 904 m² Grundstücksfläche

- ca. 759 m² Gartenfläche

- 5 Zimmer

- Baujahr 2005

- großzügiges Wohnzimmer

- geräumiges Schlafzimmer

- großes Badezimmer- Kamin / Holzheizung möglich

- Gasheizung

- große Terrasse, Balkon

- weitläufiger Garten

- gemauerter, überdachter Außengrill

- 2 Garagenstellplätze

- gepflegter Zustand – direkt einziehen

Wohnen in Siegendorf

Siegendorf bietet die wunderbare Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Gemeinde bzw. in der näheren Umgebung. Auch Eisenstadt ist rasch erreichbar.

Gleichzeitig bleibt die Bundeshauptstadt gut erreichbar: Wien liegt rund 55–60 km entfernt und ist mit dem Auto – je nach Verkehr und Ziel in Wien – ungefähr 45 bis 60 Minuten entfernt.

Wer morgens gerne mit Blick ins Grüne startet, viel Platz für Familie und Freizeit sucht und trotzdem nicht auf eine gute Anbindung verzichten möchte, findet hier eine besonders schöne Kombination.

Ein Haus zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.

Besichtigungstermin vereinbaren, anschauen – und vielleicht schon bald im eigenen Garten den ersten Kaffee genießen.

Interesse geweckt?

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen, Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Rafaela Simic, BA

Tel: 0676 380 2529

E-Mail r.simic@immofuchsgruppe.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Krankenhaus <3.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap