

**Idyllischer Wohntraum in Bestform: Gepflegter Bungalow
mit großzügigem Garten nahe der historischen Stadt
Eggenburg**



Objektnummer: 3814/792

**Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX
GOLD**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3730 Zogelsdorf
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,73 m ²
Nutzfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	42,00 m ²
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



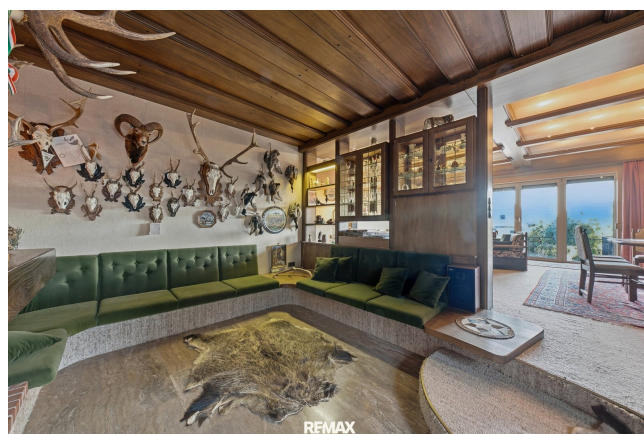
MBA Jasmina Ibrahimbegovic

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170



















Objektbeschreibung

In der ruhigen und naturnahen Ortschaft Zogelsdorf, eingebettet in die charmante Region rund um den Manhartsberg, präsentiert sich dieser charmante Bungalow als wahres Schmuckstück für Familien. Das im Jahr 1969 in solider Massivbauweise errichtete und 1984 großzügig erweiterte Einfamilienhaus befindet sich seit seiner Erbauung in liebevollem Familienbesitz und wurde über die Jahrzehnte hinweg fortlaufend instandgehalten und gepflegt. Infrastrukturell ist die Liegenschaft voll erschlossen und zukunftsicher an das öffentliche Ortswassernetz sowie den Ortskanal angebunden. Ein teilweiser Vollwärmeschutz, moderne PVC-Fenster mit Zweifach-Verglasung und praktischen Außenrollläden sowie eine integrierte Alarmanlage sorgen für zeitgemäßen Komfort und ein sicheres Wohngefühl. Das Herzstück der Haustechnik bildet eine effiziente Ölzentralheizung, die durch eine 5 kW Photovoltaikanlage inklusive modernem Wechselrichter perfekt ergänzt wird, um die Energiekosten nachhaltig zu optimieren. Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich samt einladendem Flur, von dem aus sich die durchdachte Raumaufteilung erschließt. Der absolute Mittelpunkt des Hauses ist der elegante Wohnsalon, der mit seinem offenen Kamin an kühlen Abenden für eine besonders behagliche Atmosphäre sorgt. Die Küche verfügt über eine praktische Speis für zusätzlichen Stauraum. Ein gemütliches Schlafzimmer, zwei funktionale Kabinette, ein geräumiges Gästezimmer oder Büro sowie das Badezimmer und eine separate Toilette komplettieren das barrierefreie Wohnangebot auf dieser Ebene. Das Haus ist zudem vollständig unterkellert und bietet im Untergeschoss eine enorme Nutzfläche: Neben dem Technikraum und diversen Lagerräumen lädt ein gemütliches Stüberl zu geselligen Stunden ein. Eine direkt integrierte Garage und eine Werkstatt bieten zudem komfortablen Platz für Ihre Fahrzeuge und handwerkliche Projekte. Die großzügige Terrasse ist auch direkt vom Wohnzimmer aus zu begehen. Die grüne Oase im hinteren Bereich des Hauses besticht durch ihren gewachsenen Altpflanzenbestand, dichte Sträucher und eine spürbare Liebe zum Detail, die den Außenbereich in einen privaten Rückzugsort verwandelt. Für die kostengünstige und nachhaltige Bewässerung dieses Gartenparadieses steht ein eigener, praktischer Brunnen auf dem Grundstück zur Verfügung.

Die Lage in Zogelsdorf vereint dörfliche Idylle mit hervorragender Infrastruktur. Die unmittelbar benachbarte Stadt Eggenburg, nur rund 3 Kilometer entfernt, sichert die lückenlose Versorgung des täglichen Lebens. Hier finden Sie mehrere Supermärkte wie Billa und Eurospar, Bäckereien, Apotheken, praktische Ärzte sowie Fachärzte. Auch das Bildungsangebot ist mit zwei Landeskinderärten, einer Volksschule, einer Mittelschule und einer Musikschule ideal für Familien aufgestellt. Die Verkehrsanbindung ist dank der nahegelegenen Bundesstraße 35 optimal für Autofahrer, während der Bahnhof Eggenburg über die Franz-Josefs-Bahn eine regelmäßige und komfortable Direktverbindung in die Bundeshauptstadt Wien in nur rund einer Stunde Fahrzeit ermöglicht.

Ein perfekt gepflegtes Eigenheim, das bereit ist, seine Erfolgsgeschichte mit neuen Besitzern

fortzuschreiben.

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://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m

Kindergarten <5.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Polizei <4.000m

Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap