

**Einfamilienhaus. Familienstützpunkt mit möglichem
Zweithaus und Baumhaus.**



Objektnummer: 16320

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2482 Münchendorf
Baujahr:	2002
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	284,00 m ²
Nutzfläche:	397,00 m ²
Gesamtfläche:	284,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,43
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Betriebskosten:	292,00 €
Provisionsangabe:	

41.400,00 € inkl. 20% USt.

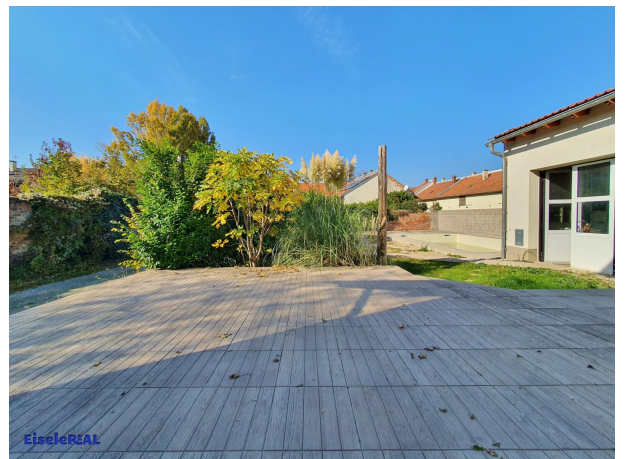
Ihr Ansprechpartner

Evelyne Eisele-Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 88
F +43 (1) 253 30 33 - 3399

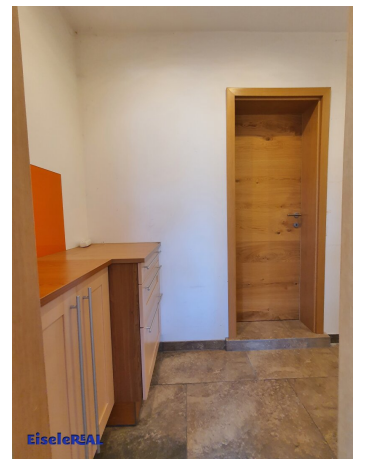
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

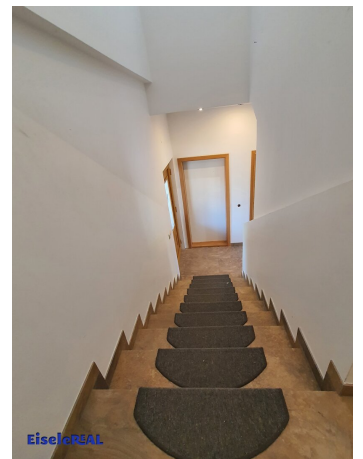


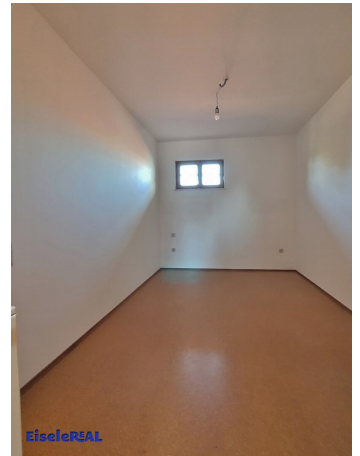
























Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses **herrliche Grundstück mit einem Neubauhaus** und großer Terrasse, für den Landeanflug Ihrer Freunde.

Diese großartige Liegenschaft liegt im Herzen von Münchendorf besteht aus 3 Grundstücken, diese weisen unterschiedliche Bebauungsbestimmungen auf

(**Bauland Agrargebiet, Grünland, Land- und Forstwirtschaft**) und bietet Ihnen jede Menge Entfaltungsmöglichkeiten.

Der **abbruchreife Altbau** liegt straßenseitig - hier haben Sie die Chance für einen Neubau mit eigenen Ideen!

In Mitten der Liegenschaft steht das gemütliche **großzügige Einfamilienhaus Baujahr 2002** mit jede Menge Platz für die ganze Familie.

Ein herrlicher **Pool** im Ausmaß von 10m x 5m x 1,5m garantiert jede Menge Spaß und Abkühlung.

Ob auf der wunderbaren uneinsichtigen Terrasse oder dem weitläufigen Gartenbereich - hier können Sie sich so richtig erholen nach einem stressigen Tag - **EBEN LEBENSQUALITÄT PUR!!**

Ob HOBBY- oder PROFIGÄRTNER hier können Sie sich auf der landwirtschaftliche Nutzfläche von ca. 1.740 m² so richtig entfalten.

Im Laufe der Jahre wurde der Nutzbare Bereich umgebaut und nun der Innenbereich des Wohnhauses sich auf 2 Ebenen erstreckt:

im unteren Bereich befindet:

- gemütlicher Wohn-Ess- Küchenbereich
- Ausgang auf die Terrasse und zum Pool
- Eingangsbereich mit Abstellraum

- Zugang zum Seitentrakt - Wirtschaftsraum
- separates WC
- kleines Badezimmer mit Dusche

im oberen Bereich:

- 4 Schlafräume (1x mit begehbare Garderobe)
- 1 Durchgangszimmer (früher Wohnzimmer) mit Ausgang auf die Loggia
- überdachte Loggia
- Badezimmer mit Wanne, Doppelwaschbecken, Dusche und Fenster
- Leiter zum Spitzboden
- unter dem jetzigen Bodenbelag befindet sich im Vorraumbereich - Feinsteinzeugverfliesung und in den Wohnräumen Nussholzparkett

Sonstiges:

- Doppelgarage
- Swimming-Pool mit Salzwasseranlage
- Heizungsarten: Gas (Hauptheizung), Holz (Wechselmöglichkeit statt Gas), als Zusatz - Solaranlage

- 3000 l großem Pufferspeicher nur für den Heizungskreislauf
- Entkalkungsanlage für den Wasserkreislauf
- Ortswasseranschluss, Ortskanalanschluss, Stromanschluss, Erdgas- und Telefonanschluss
- und, und, und

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

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://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <9.500m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <5.000m

Post <500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Straßenbahn <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap