EXPOSÉ

Objektnummer O2100170232 · Stand 18.11.2026



Generalsaniertes Einfamilienhaus mit Dachterrasse, Doppelgarage und schönem gepflegtem Garten

3130 Herzogenburg

ZU VERKAUFEN

340.000 €

Wohn-/Nutzfläche	143 m²
Grundstück	683 m²
Badezimmer	2
Objektart	Einfamilienhaus
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100170232









BESCHREIBUNG

Generalsaniertes Einfamilienhaus mit Dachterrasse, Doppelgarage und schönem gepflegtem Garten

Dieses großzügig geplante Einfamilienhaus wird derzeit generalsaniert und einzugsfertig an den neuen Eigentümer übergeben. Alle Bodenflächen werden mit **hochwertigen Parkettböden** ausgestattet. Die Wände werden neu gespachtet und gemalt und neuwertig übergeben. Das Badezimmer im Obergeschoß wird ebenfalls völlig neu und modern gestaltet. **Zusätzlich wurde auch eine neue Photovoltaik-Anlage montiert**. Die Arbeiten sind derzeit noch im Gange und sind auf den aktuellen Bildern noch nicht zu sehen.

Das Haus verfügt bei einer Fläche von ca. 145 Quadratmetern über 4 mögliche Schlafzimmer und ist auch für Familien mit Kindern bestens geeignet. Zusätzlich ist noch ein kleiner Keller und eine große Doppelgarage vorhanden.

Dar Garten ist sehr gepflegt und lässt viele Gestaltungsmöglichkeiten offen. Auch Platz für ein Swimming-Pool wäre vorhanden. Die Einfriedung wurde ebenfalls neu gestaltet und passt zu dem gepflegtem Erscheinungsbild des Hauses.

Das Haus befindet sich in einer familienfreundlichen Siedlungslage. Schulen, Kindergarten, Ärzte, Apotheke, Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie das Zentrum von Herzogenburg sind in wenigen Minuten auch zu Fuß erreichbar.

Für weitere Fragen zu diesem hochwertigen Einfamilienhaus stehe ich Ihnen selbstverständlich auch gerne telefonisch unter 0660 777 222 0 zur Verfügung.

Ihr Peter Hehal

Die Daten des Hauses:

Wohnfläche: 143 m²
Grundstücksfläche: 683 m²

Raumprogramm: 4 mögliche Schlafzimmer (eines mit Schrankraum), Wohnzimmer, Küche, Vorraum, Esszimmer, weitere Nebenräume, Heizraum, 2 Badezimmer, separates WC kleiner Keller

Zusätzlich: Doppelgarage mit Verbindung zum Hauptgebäude, Dachterrasse 18,44 m², überdachter Eingangsbereich, neue Photovoltaik-Anlage

Ausstattung: durchwegs Parkettboden neue gestrichene Wände neuwertige Türen Schrankraum

Kaufpreis: € 340.000,- lastenfrei

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Eintragungsgebühr, sowie Kosten für Ihren Notar

Provision: 3% zzgl. gesetzliche Mehrwertsteuer

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

AUSSTATTUNG

teilunterkellert

ENERGIEAUSWEIS

Energieklasse	G

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Bezirk	**St. Pölten Land**
Lage	**Herzogenburg**
Käuferprovision	**3% zzgl. 20% MwSt.**
Wohnfläche	**143 m²**
Gesamtfläche	**143 m²**
Separate WCs	**1**
Terrassenfläche	**18,44 m²**

IHR ANSPRECHPARTNER

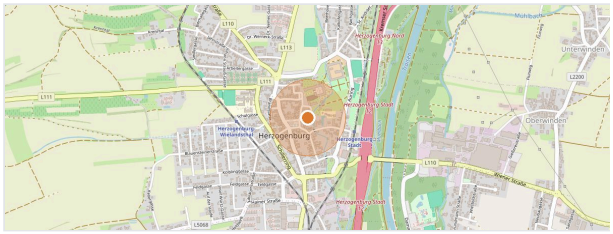


Peter Hehal
Mobil: +43 660 77 72 220
E-Mail: p.hehal@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=348069