



PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100168947 · As of 30.10.2026



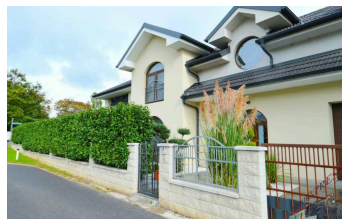
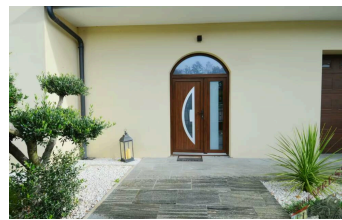
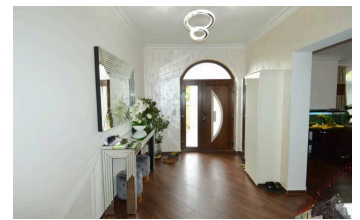
Hochwertiges Ein-/ Zweifamilienhaus mit separater Wohnung – Doppelgarage mit Fußbodenheizung

2731 St. Egyden am Steinfeld

FOR SALE

798.000 €

Living/usable area	269 m ²
Plot	665 m ²
Rooms	7
Bathrooms	3
Year built	2015
Property type	Single-family house
Offer	For sale
Property ID	O2100168947



DESCRIPTION

Hier haben Sie die seltene Möglichkeit ein hochwertig gebautes Haus, für ein bis zwei Familien, zu erwerben.

Weiters verfügt das Objekt über eine separate Wohnung mit eigenem Stiegenaufgang, die aber wieder durch einen versteckten Durchgang zum gesamten Wohnbereich, hinzugefügt werden könnte.

Highlights:

- Ziegelmassiv Mauerwerk mit 15 cm Vollwärmeschutz-Fassade
- Fußbodenheizung über eine 14 kW Daikin Luftwärmepumpe
- Doppelgarage mit elektrischen Hörmann Sektionaltoren und Fußbodenheizung
- zwei Einfahrten
- Kaminofen
- separate Wohnung
- zwei Terrassen
- hochwertige Küche mit Granit- Arbeitsplatte

Erdgeschoß:

- Vorraum mit Stiegenaufgang

- großes Wohnzimmer mit Kaminofen und Ausgang auf die überdachte Terrasse
- Küche mit Speis
- Kinder- oder Gästezimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Garage
- Technikraum

Obergeschoß:

- Vorraum mit Büro
- Kinderzimmer
- Ankleidezimmer
- großes Badezimmer mit barrierefreier Dusche, Doppelwaschbecken, Badewanne, Bidet und WC
- Schlafzimmer mit Ausgang auf die überdachte Terrasse

separate Wohnung mit Stiegenaufgang (ca. 60 m²):

- Wohn-/ Essbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und WC

Umgebung: Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

KAUFPREIS € 798.000,-

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim
Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER
NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR
ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS,

DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN
KÖNNEN.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen,
sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde
mitgeteilt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei
diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf
an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von
Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn
tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf
Anfrage gerne.

FEATURES

Storeroom · New Building · Partly furnished

FURTHER DETAILS

District	Neunkirchen
Location Quality	St. Egyden am Steinfeld
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Prices Remark	Negotiable
Living Area	269 m ²
Total Area	310 m ²
Terraces	2
Terrace Space	35,2 m ²

YOUR CONTACT



Ing. Stefan Täubel

Mobile: +43 677 61 52 99 48

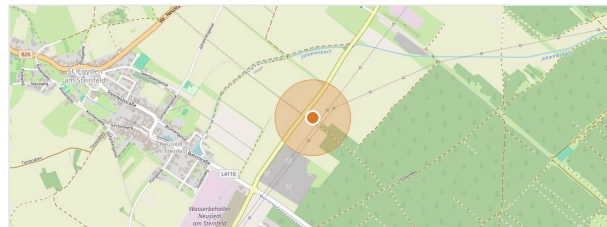
Email: s.taeubel@immo.express



[VIEW ONLINE](#)

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved.
This exposé is intended for the recipient only. View online: <https://immo.express/en/en/?p=312076>