



ST. EGYDEN AM STEINFELD @EN · SINGLE-FAMILY HOUSE

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

798.000 €

FOR SALE

269 m²

LIVING/USABLE AREA

7

ROOMS

665 m²

PLOT

DESCRIPTION

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

798.000 €

FOR SALE

Living/usable area **269 m²**

Plot **665 m²**

Rooms **7**

Bathrooms **3**

Year built **2015**

Property type **Single-family house**

Offer **For sale**

Property ID **O2100168947**

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 NACHWEISPFlicht GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

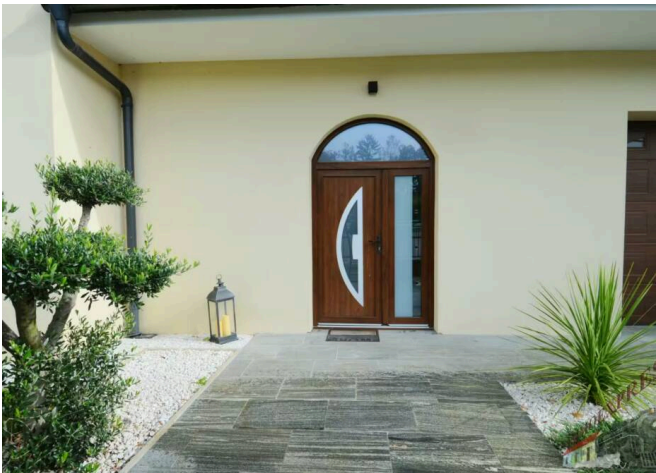
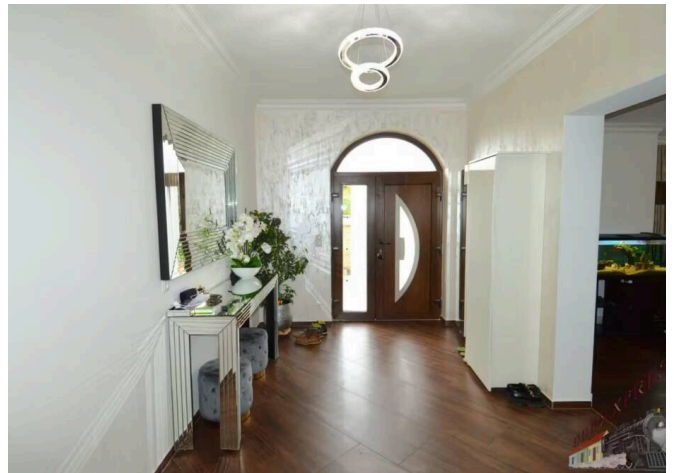
Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

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.

IMPRESSIONS





FEATURES

— Storeroom

— New Building

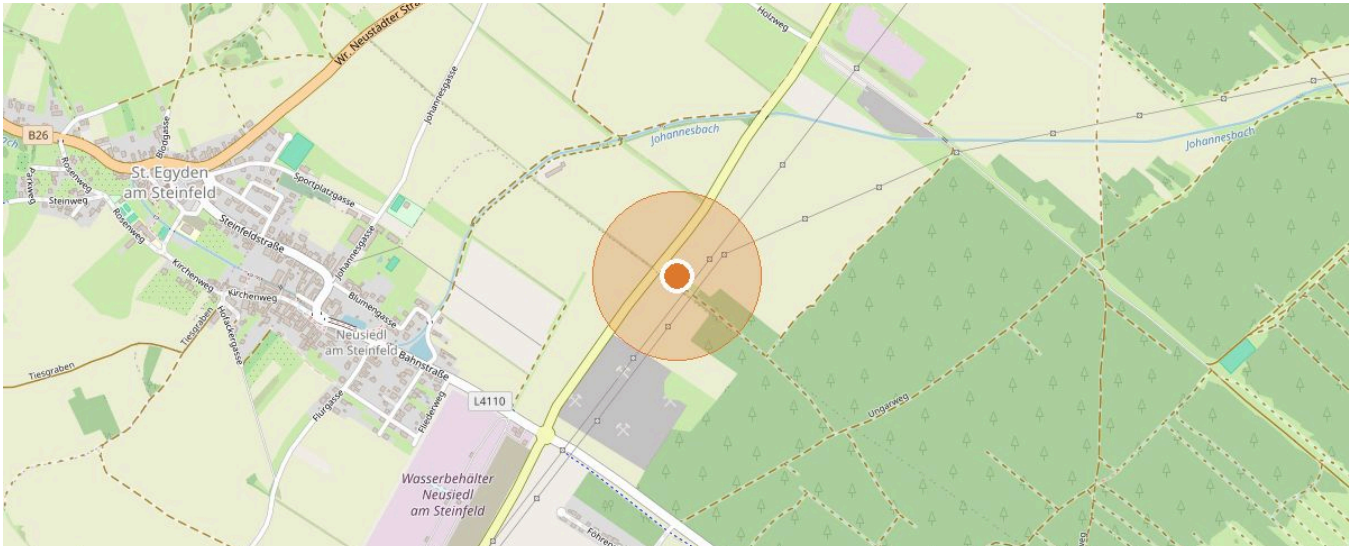
— Partly furnished

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 m²
Total Area	310 m²
Terraces	2
Terrace Space	35,2 m²
Number of Car Spaces	2
Heating Fuel	Air source heat pump

Flooring	Parquet
Bath Features	Shower, Bathtub, Window, Bidet
Kitchen	Complete
Car Space Type	Garage
Window Type	Plastic
Doors	Wood
Washing Machine Connection	Yes
Separate WC	1
Double Sink	Yes

LOCATION & YOUR CONTACT



2731 St. Egyden am Steinfeld · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Ing. Stefan Täubel

Mobile: +43 677 61 52 99 48

Email: s.taebel@immo.express



[VIEW ONLINE](#)

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Property ID O2100168947 · As of 30.10.2026

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.