**EXPOSÉ**

Referencia O2100170232 · Fecha 19.11.2026



# Generalsaniertes Einfamilienhaus mit Dachterrasse, Doppelgarage und schönem gepflegtem Garten

3130 Herzogenburg

EN VENTA

## 340.000 €

| | |
|---|---|
| Superficie | 143 m² |
| Terreno | 683 m² |
| Baños | 2 |
| Tipo de inmueble | Casa unifamiliar |
| Oferta | En venta |
| Referencia | O2100170232 |










## DESCRIPCIÓN

**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

*La descripción completa está disponible en línea (código QR).*

## EQUIPAMIENTO

Sótano parcial

## CERTIFICADO ENERGÉTICO

| | |
|---|---|
| Clase energética | G |

## MÁS DETALLES

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | **Calefacción central** |
| Distrito | **St. Pölten Land** |
| Ubicación | **Herzogenburg** |
| Comisión del comprador | **3% zzgl. 20% MwSt.** |
| Superficie habitable | **143 m²** |
| Superficie total | **143 m²** |
| Aseos | **1** |
| Superficie de terraza | **18,44 m²** |

## SU CONTACTO

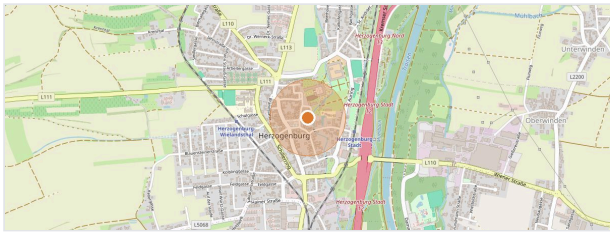


**Peter Hehal**
Móvil: +43 660 77 72 220
Correo: p.hehal@immo.express

VER EN LÍNEA

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

## UBICACIÓN




Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=348069