

## Bezaubernde Villa zu verkaufen



**Immobiliennummer:** 25312  
**Ort / Region:** Eichgraben  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 140 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 1.000 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Siedlungslage  
**Kaufpreis (in Euro):** auf Anfrage  
**Energieausweis:** HWB 112

### Kurzbeschreibung

Sehr gepflegtes Einfamilienhaus in sonniger Ruhelage mit Blick in die Ferne nahe Neulengbach und guter Autoverbindung nach Wien u. St. Pölten!

### Detailbeschreibung

Der Eigentümer möchte nach dem Verkauf noch einige Jahre im Haus wohnen bleiben, daher reduziert sich der Kaufpreis.

Das Haus steht für den Eigenbedarf erst nach Ablauf des Wohnrechts zur Verfügung.

Dieses Haus wurde ca. 1970 gebaut und in den letzten Jahren um/ausgebaut, saniert und modern eingerichtet.

### **Ausstattung**

- moderne Küche
- Keller mit Sauna
- Weinkeller für gemütliche Stunden
- Balkon
- Terrasse
- sehr gepflegte Gartenanlage

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Frau Claudia Kurz unter 0664 - 17 84 157 oder bei Herrn Michael Peschek unter 0664 - 37 22 174.**

**Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber werden nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Familienname, Telefonnummer, Adresse, Email) bearbeitet bzw. Informationen erteilt.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



