

## Ein tolles Zuhause für Familien - viel Raum zum Wachsen und Wohlfühlen!



**Immobiliennummer:** 33556  
**Ort / Region:** Kühnring - Eggenburg  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 180 - 180 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 998 - 998 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** sehr gut  
**Kaufpreis (in Euro):** Verhandlungssache  
**Energieausweis:** HWB 230/fGEE 2.7

### Kurzbeschreibung

Das große ruhiggelegene Haus liegt ca. eine Stunde von Wien entfernt.  
Nicht einmal 5 km entfernt befindet sich der Bahnhof von Eggenburg

### Detailbeschreibung

Ruhige Lage mit wenig Anrainerverkehr.  
Vom Vorzimmer aus liegt rechts die große Küche und links das gemütliche Wohnzimmer mit Kamin.  
Das Spielzimmer kann durch eine Wohnzimmertür oder vom Vorzimmer aus erreicht werden.  
Ein Zimmer mit Balkon ist im Halbstock.  
Im Obergeschoss sind 3 Zimmer und ein Kabinett.

3 Buslinien bringen Sie in ca. 7 Minuten zum Bahnhof Eggenburg. Mit der Franz-Josefs-Bahn sind Sie in ca. einer Stunde in Wien.

Kühnring ist ein kleines Dorf mit ca. 300 Einwohnern.

#### **Ausstattung**

- Einbauküche
- Sechs Stellplätze vor dem Haus
- Allesbrenner und Gasheizung
- Werkstatt
- Biotop im Garten

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Gerhard Heger unter 0664 -99 92 65 51**

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



