

## **Wunderschönes, modernes Wohnhaus in Ruhelage Nähe Hartberg!**



|                               |                          |                             |                                          |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------------------------|
| <b>Immobiliennummer:</b>      | 35318                    | <b>Lage:</b>                | ruhige Siedlungslage /<br>leichte Anhöhe |
| <b>Ort / Region:</b>          | 8230 Eggendorf           | <b>Kaufpreis (in Euro):</b> | €649.000,-                               |
| <b>Wohn- / Nutzfläche:</b>    | ca. 190 m <sup>2</sup>   |                             |                                          |
| <b>Grundfläche:</b>           | ca. 1.165 m <sup>2</sup> |                             |                                          |
| <b>Vermittlungsvergütung:</b> | 3 % zzgl. Ust            |                             |                                          |

### **Kurzbeschreibung**

In traumhaft ruhiger Lage Nähe Hartberg erwartet Sie dieses 2022 errichtete, hochwertige Wohnhaus in moderner Holzriegelbauweise!

### **Detailbeschreibung**

Die Immobilie vereint zeitgemäßen Wohnkomfort, nachhaltige Bauweise und eine perfekte Raumaufteilung. Ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf im Homeoffice.



- Wohnfläche: ca. 190 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 2022
- Holzriegel mit Flachdach, Kunststofffenster sowie Luft-Wärmepumpe
- Glasfaseranschluss und bezugsfertig
- Großzügige Küche mit offenem Wohn- und Essbereich
- 3 Schlafzimmer
- 1 Büro (ideal für Homeoffice)
- 2 moderne Badezimmer
- Technik- und Nebenräume mit ausreichend Stauraum

Der offen gestaltete Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses und überzeugt mit viel Tageslicht sowie direktem Zugang in den Garten. Das Grundstück besticht durch seine sonnige, sehr ruhige Lage.

- Pool bereits mitgeplant und vorbereitet
- Einfriedung vorhanden
- Moderne, energieeffiziente Bauweise
- Ruhige, familienfreundliche Lage
- Großzügige Wohnfläche
- Sofort verfügbar

Hier genießen Sie Privatsphäre und naturnahes Wohnen bei gleichzeitig guter Anbindung an die Infrastruktur der Region Hartberg.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Herbert Bauer unter 0664 - 17 87 895.**

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

