

Exposé

Einfamilienhaus in Malgersdorf

**großes Einfamilienhaus mit 4 Schlafzimmer, 4 Garagen,
Kachelofen, am Ende einer Sackgasse**



Objekt-Nr. OM-423297

Einfamilienhaus

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Flieger Klaus

Embachsiedlung 33
84333 Malgersdorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahmedatum	01.03.2026
Grundstücksfläche	680,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	185,00 m²	Garagen	4
Nutzfläche	180,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

schönes, freistehendes Einfamilienhaus am Ende einer Sackgasse, direkt am Eisweiher

Kindergarten & Schule fußläufig zu erreichen

- mit PV Anlage + Eigenverbrauch + E Ladestation
- mit Brunner Kachelofen (2 Nachheizkästen)
- 4 Garagen
- 4 Stellplätze
- 4 Schlafzimmer, 3 Bäder,
- incl. Badezimmer Möbel
- ca. 180qm Wohnfläche, ca. 180qm Nutzfläche
- Pelletszentralheizung von HDG,
- Fußbodenheizung
- Küche mit Kücheninsel
- eigenes Grundstück (kein Kirchengrund)
- Schwimmbad (100mtr), Kindergarten u. Schule fußläufig zu erreichen (500 mtr)
- großer Garten
- Baujahr Rohbau 2004, Fertigstellung Bad im OG 2013
- das Haus ist voll unterkellert (Heizungsraum, Speis, Pelletslager, Holzlager, Garagen, Bad/ Waschküche, großer Lagerraum)

Die unteren beiden Garagen war ursprünglich eine Einliegerwohnung mit dem Bad im Keller (Schlafzimmer, Wohn- Küche, Badezimmer).

Freistehendes Einfamilienhaus mit 7 Zimmern und ca. 185 m² Wohnfläche auf einem ca. 680 m² großen Grundstück in Malgersdorf. Das Haus verfügt über 3 Vollgeschosse und bietet mit 3 Badezimmern und einer Gäste-WC viel Platz für die ganze Familie. Eine Garage ist vorhanden und rundet das Angebot ab. Das Haus ist ab dem 01.03.2026 verfügbar. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand

temja ät gmx.at

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das letzte Haus in einer Sackgasse,

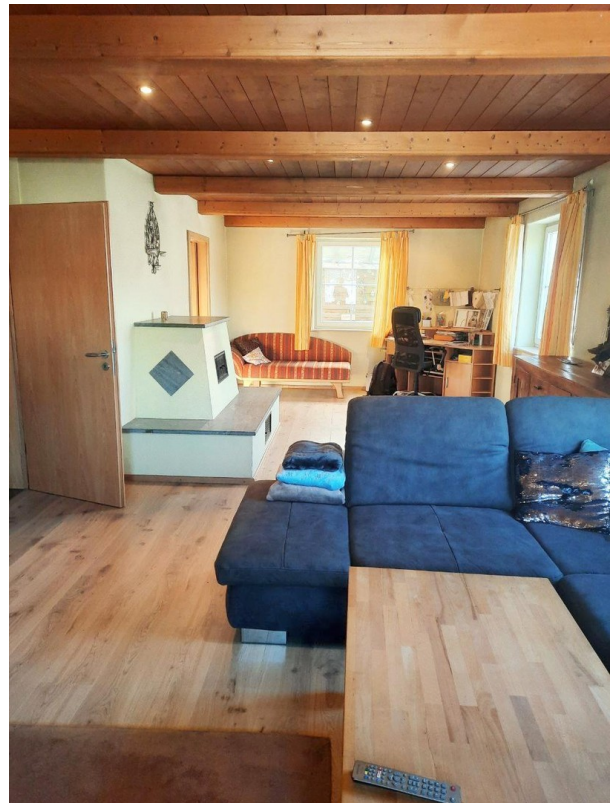
direkt am Eisweiher

ca. 100 mtr. vom Freibad entfernt, ca. 500 mtr. fußläufig von Schule u. Kindergarten, ca. 700mtr. zum Bäcker/Dorfladen + Metzgerei

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

