WOHNEN - URLAUB - FREIZEIT - Mein Kleingartenhaus mit großem Wohlfühlfaktor!

Objektnummer: 7939/2300161434

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Eggendorf
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	160.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €

Provisionsangabe:

5.760,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Birgit Pinczker

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410792

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

HIER KÖNNEN SIE WOHNEN ODER IHRE FREIZEIT VERBRINGEN!

HIGHLIGHTS - Platz für Ihr Pool - persönliche und mit Schranken gesicherte Zufahrt nur für Bewohner der Anlage - Blick ins Grüne und ruhige Lage (Feld hinter dem Grundstück) - Starkstrom vorhanden - Gartenmöbel bleiben im Haus - Bewässerungsanlage zum Aufstellen - Aufstocken und Kellerbau möglich - Kunststofffenster - bereits gedämmt

Dieser Bungalow liegt in einer Kleingartensiedlung und bietet Ihnen Platz zum Relaxen oder zum Wohnen und alles, was Sie für ein angenehmes und entspanntes Leben benötigen. Auf einer großzügigen Fläche von 456 m² (davon 120m² Grünland in Pacht; Pacht € 30,- pro Jahr) erstreckt sich dieses liebevoll gestaltete Haus mit 37m2 Fläche, das mit zwei lichtdurchfluteten Zimmern, sowie einem kleinen Kabinett aufwartet. Sie betreten das Haus über einen Windfang und gelangen hier zur überdeckten Terrasse mit rund 6,7m². Von dort aus geht es in den Wohnbereich mit der Wohnküche, dem Kabinett, welches als Schlafzimmer genutzt wird, weiter zum zweiten Zimmer, sowie dem Badezimmer mit Dusche, Platz für die Waschmaschine und Fenster. Heizen können Sie das Gartenhaus mit einer Infrarotheizung (hier bleibt eine im Haus).

Der Außenbereich wird von einem einladenden Garten geprägt, der Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Entspannung und Freizeitgestaltung bietet. Platz für ein großes Pool zum Aufstellen ist vorhanden. Eine kleine, überdachte Nische hinter dem Haus bietet Platz für Werkzeug. Ein Unterstand bietet zus ätzlichen Stauraum Genießen Sie den schönen Grünblick. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen im Garten entspannen oder Ihre Freunde zu geselligen Grillabenden einladen. Ein Parkplatz in der Anlage steht ebenfalls zur Verfügung! Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben.

Die verkehrstechnische Anbindung ist ebenfalls hervorragend. Die nahegelegene Bushaltestelle ermöglicht Ihnen einen unkomplizierten Zugang zu den umliegenden Ortschaften und Städten. In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem einen Arzt, der Ihnen die Sicherheit gibt, im Bedarfsfall schnell die notwendige medizinische Versorgung zu bekommen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Dieser Bungalow in Eggendorf ist der perfekte Rückzugsort für Paare, Singles oder kleine Familien, die das Landleben schätzen und dennoch nicht auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten möchten oder alle Städter, die gerne Ihre Freizeit im Grünen verbringen möchten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <7.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap