# Praktische und moderne 3-Zimmer-Erdgeschoßwohnung mit Loggia

**Objektnummer: 5374**

**Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Erdgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2492 Eggendorf |
| **Baujahr:** | 1971 |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Wohnfläche:** | 66,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 66,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 124.000,00 € |

## Ihr Ansprechpartner

**Viktoria Wurmbrand**

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 676 7508206

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

KALTENEGGER

ERDGESCHOSS
KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

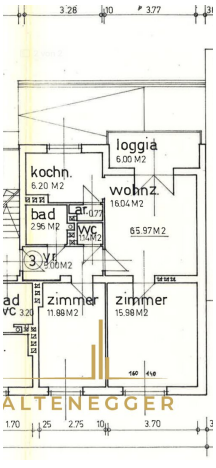
KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

KALTENEGGER

Welcome
KALTENEGGER


loggia
6.00 M2
kochn.
6.20 M2
wohnz.
16.04 M2
bad
2.96 M2
65.97 M2
zimmer
11.98 M2
zimmer
15.98 M2
KALTENEGGER

KALTENEGGER

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Eggendorf in Niederösterreich! Diese charmante Erdgeschosswohnung mit einer großzügigen Fläche von **66 m²** bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen.

Sie haben die Gelegenheit, in eine stilvolle Wohnung einzuziehen, die nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung besticht, sondern auch durch ihre praktische Ausstattung. Mit **drei hellen und einladenden Zimmern** können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. Ob als Rückzugsort für die Familie, als Homeoffice oder als gemütlicher Wohnbereich – hier finden Sie den passenden Raum für jede Lebenslage.

Auch als Anlagewohnung zur Vermietung perfekt geeignet!

Ein besonderes Highlight ist die **Loggia**, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Platz bietet.

Die Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, die sowohl funktional als auch stilvoll ist. Hier können Sie Ihre Kochkünste so richtig entfalten. Der praktische Wohnbereich und die separate Dusche sorgen für zusätzlichen Komfort in Ihrem Alltag. Ein weiterer Vorteil ist die getrennte Toilette, die für mehr Privatsphäre sorgt.

Für angenehme Temperaturen auch an heißen Sommertagen sorgt die integrierte Klimaanlage (mit dieser auch geheizt wird) die Ihnen ein behagliches Wohnklima garantiert.

Zusätzlich gäbe es einen Kaminanschluss.

Ein Stellplatz ist ebenfalls im Kaufpreis inbegriffen, sodass Sie sich um das Parken Ihres Fahrzeugs keine Sorgen machen müssen. Die Lage in Eggendorf bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung an die umliegenden Städte. Genießen Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens und profitieren Sie gleichzeitig von den urbanen Annehmlichkeiten.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich von dieser einzigartigen Wohnung überzeugen zu lassen. Ihr neues Zuhause in Eggendorf wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.