

Charmantes Zuhause mit Herz und Garten in Eggendorf: Bereit für Ihre Geschichte



Objektnummer: 7939/2300162016

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Eggendorf
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	129,23 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	77,59 m²
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	84,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

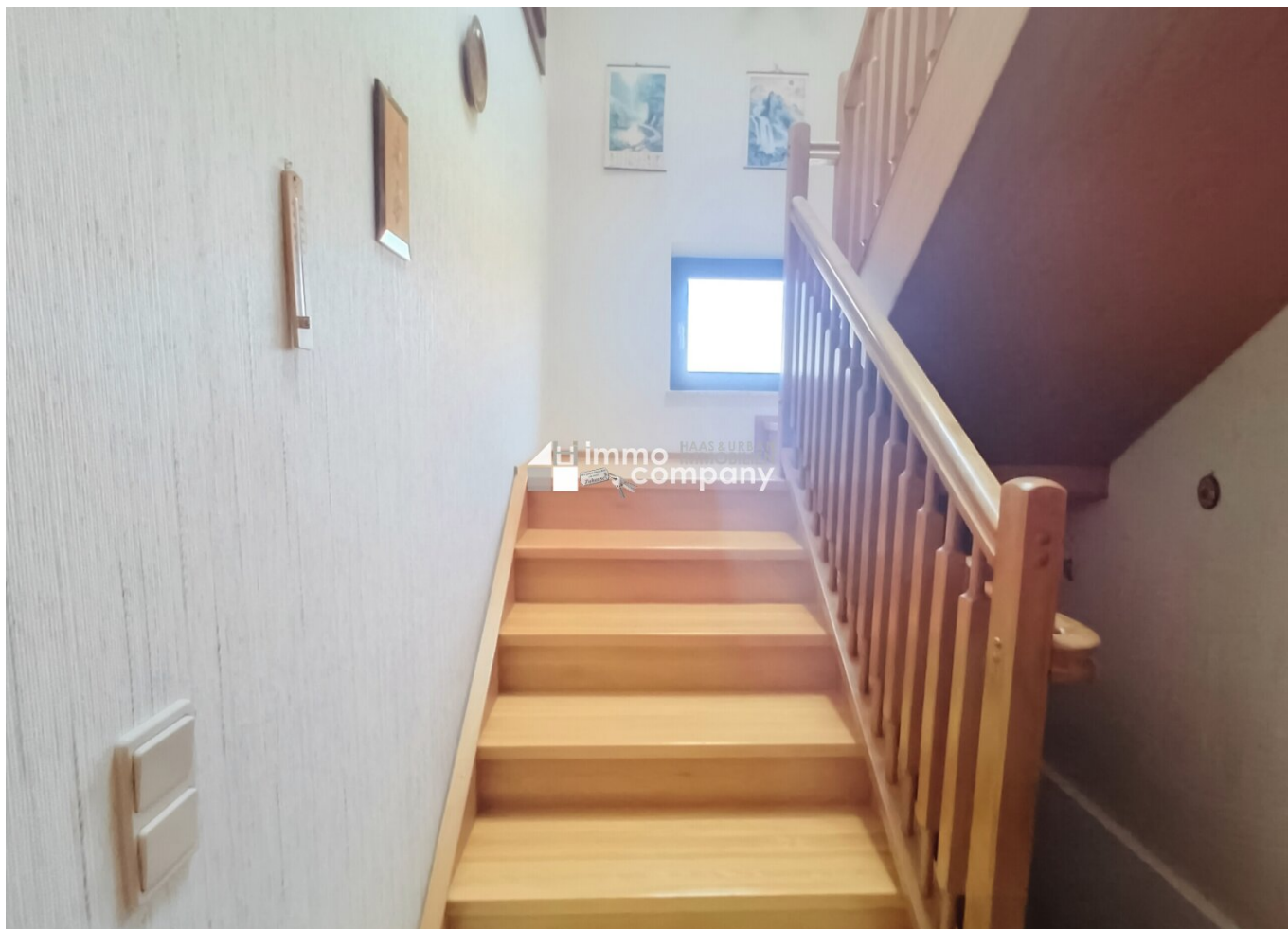
Ihr Ansprechpartner



Isabella Fink

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





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.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 129,23 m² ist es der ideale Ort für Familien, Paare oder alle, die einfach mehr Raum zum Leben und Wohlfühlen suchen.

Das Haus besticht durch seinen gepflegten Zustand und eine durchdachte Raumaufteilung. Besonders hervorzuheben ist, dass sich sowohl im Erdgeschoss, als auch im ersten Stock ein Badezimmer befindet, womit man den morgendlichen Stress leichter entkommen kann. Weiters stehen zwei separate WC's zur Verfügung.

Der großzügige Garten ist ein wahres Highlight dieser Immobilie. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen, die frische Luft genießen und unvergessliche Momente im Freien verbringen. Ob Grillabende auf der Terrasse oder das Spielen der Kinder mit oder ohne Tiere im Grünen – dieser Garten wird schnell zum Lieblingsplatz für die ganze Familie. Für Autoliebhaber ist die Garage freilich ein Pluspunkt.

Die Lage spricht in jedem Fall für sich! Für Shopping-Liebhaber gibt es zwei Einkaufszentren, die mit dem Auto problemlos in wenigen Minuten erreicht werden können. Auch die Entfernung nach Wien ist nicht groß und trotzdem wohnen Sie in einer ruhigen und familienfreundlichen Gemeinde.

Für detailliertere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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 <2.000m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <7.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap