Einfamilienhaus mit 95 m² Wohnfläche, Keller, Garage und 416 m² Garten in Eggern

Objektnummer: 4356/297

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3861 Eggern
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,53 m²
Nutzfläche:	171,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	416,15 m²
Keller:	41,20 m²
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	74,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

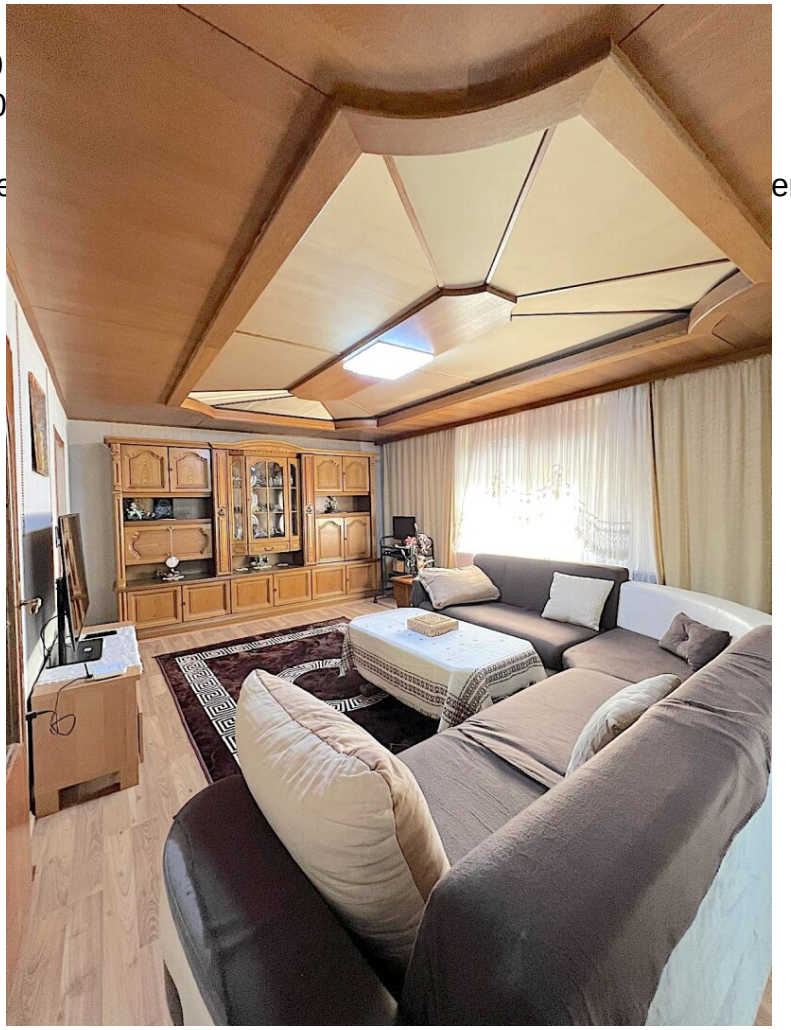
Ihr Ansprechpartner

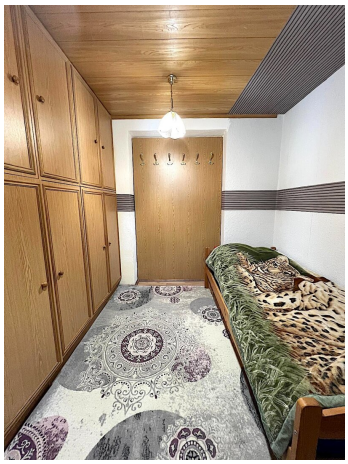
Bruno Franz

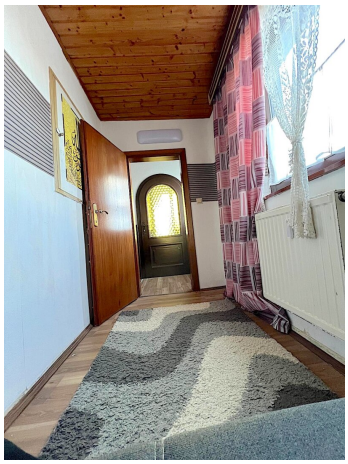
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

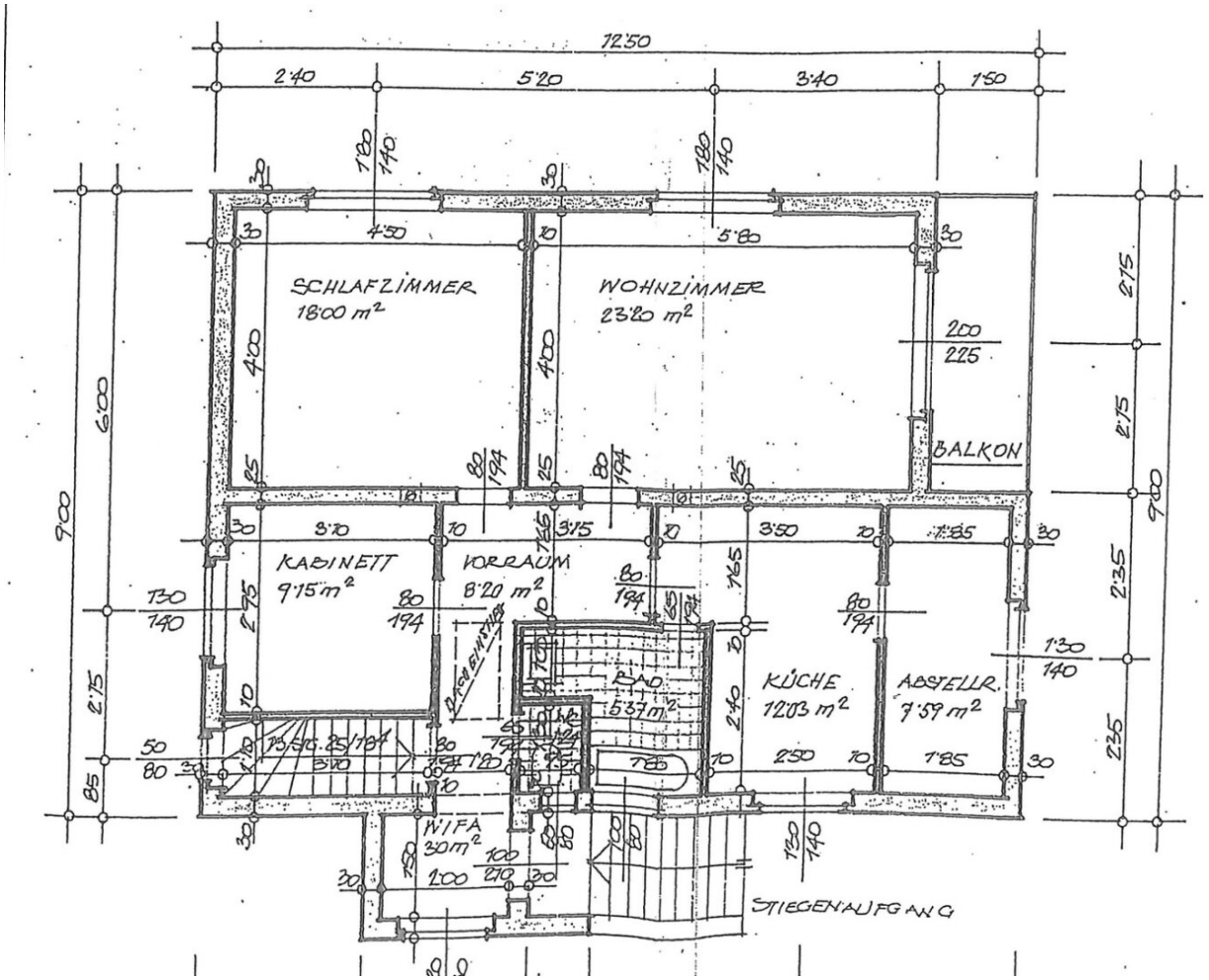
T +43 664 3553 790
H +43 664 3553 790

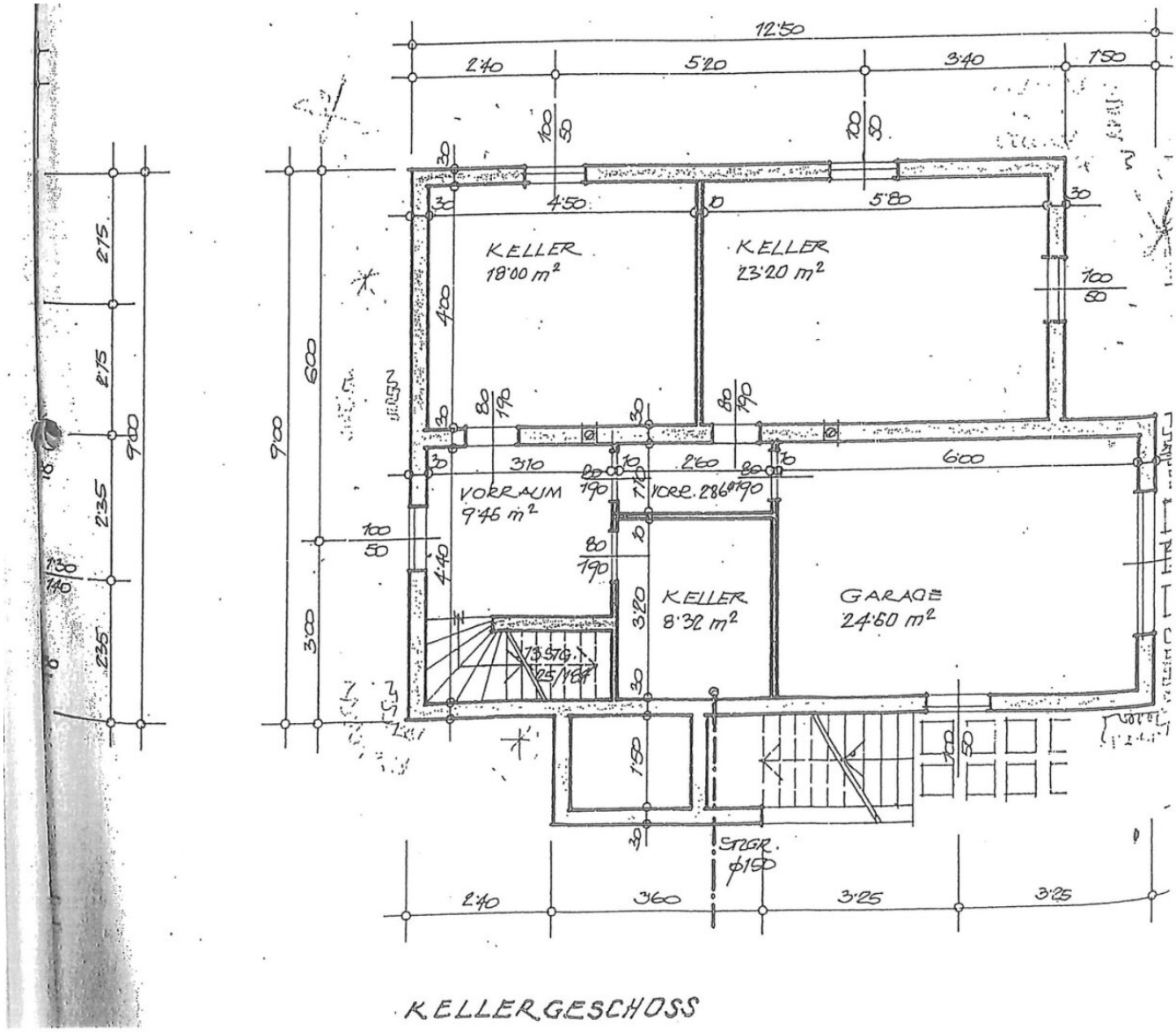
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.








12.50
2.40
5.20
3.40
1.50
SCHLAFZIMMER
18.00 m²
WOHNZIMMER
23.80 m²
BALKON
KABINETT
9.15 m²
VORRAUM
8.20 m²
BAD
5.37 m²
KÜCHE
12.03 m²
ABSTELLR.
9.59 m²
WIFA
3.0 m²
STIEGENAUFGANG



KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde im Jahr 1975 errichtet und bietet mit einer Wohnfläche von rund **94,5 m²** ein ideales Zuhause für Paare oder Familien. Die Räumlichkeiten sind gut aufgeteilt und durch die große Fensterflächen hell und freundlich. Neben dem gemütlichen Wohnbereich bietet das Haus auch einen Balkon, eine Garage sowie einen großzügigen Garten mit **416 m²**, der viel Platz für Freizeit, Entspannung oder Gartenprojekte bietet.

Das Haus verfügt zusätzlich über einen vollwertigen Keller mit mehreren Räumen, die als Lager, Werkstatt oder Hobbyraum genutzt werden können.

Ausstattung

- Etagenheizung (Gas)
- Bodenbeläge: Fliesen, Parkett, Teppich
- Badezimmer mit Badewanne
- Balkon mit Blick in den Garten
- Garage mit direktem Zugang
- Großzügiger Garten
- Elektrische Gagargentore mit Fernbedienung

Raumaufteilung (Wohnfläche ca. 94,53 m²)

- Vorraum / Kabinett: 17,65 m²
- Schlafzimmer: 18,00 m²
- Wohnzimmer: 23,20 m²
- WC: 1,24 m²
- Bad: 5,37 m²
- Küche: 7,59 m²

- Zimmer: 12,03 m²
- Windfang: 3,00 m²
- Balkon: 6,45 m²

Kellerfläche

- Vorraum: 9,46 m²
- Vorraum: 2,86 m²
- Kellerraum: 18,00 m²
- Kellerraum: 23,20 m²
- Garage: 24,60 m²

Außenbereich

- Garten: **416,15 m²**
- Sonniger Balkon
- Zufahrt zur Garage

Kaufpreis & Konditionen

Kaufpreis: € 250.000,00

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt

Besichtigung & Kontakt

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses besondere Objekt im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins.

Kontaktieren Sie:

? **Herrn Bruno Franz**

? **+43 664 3553 790**

Bitte beachten Sie, dass wir nur bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) weitere Informationen übermitteln können.

Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir begleiten Sie professionell – von der Bewertung bis zum erfolgreichen Abschluss.

Jetzt Kontakt aufnehmen – wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.000m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <5.500m
Post <5.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap