

**Familientraum - Bungalow mit 3-Zimmer auf ca. 109 m²
Wohnfläche!**



Objektnummer: 3162

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Eggendorf
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	108,96 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	93,43 m ²
Heizwärmebedarf:	G 308,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,25
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	72,67 €
Provisionsangabe:	

12.924,00 € inkl. 20% USt.

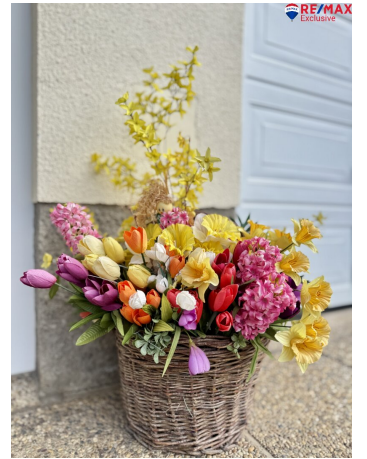
Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik, BSc MBA

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt









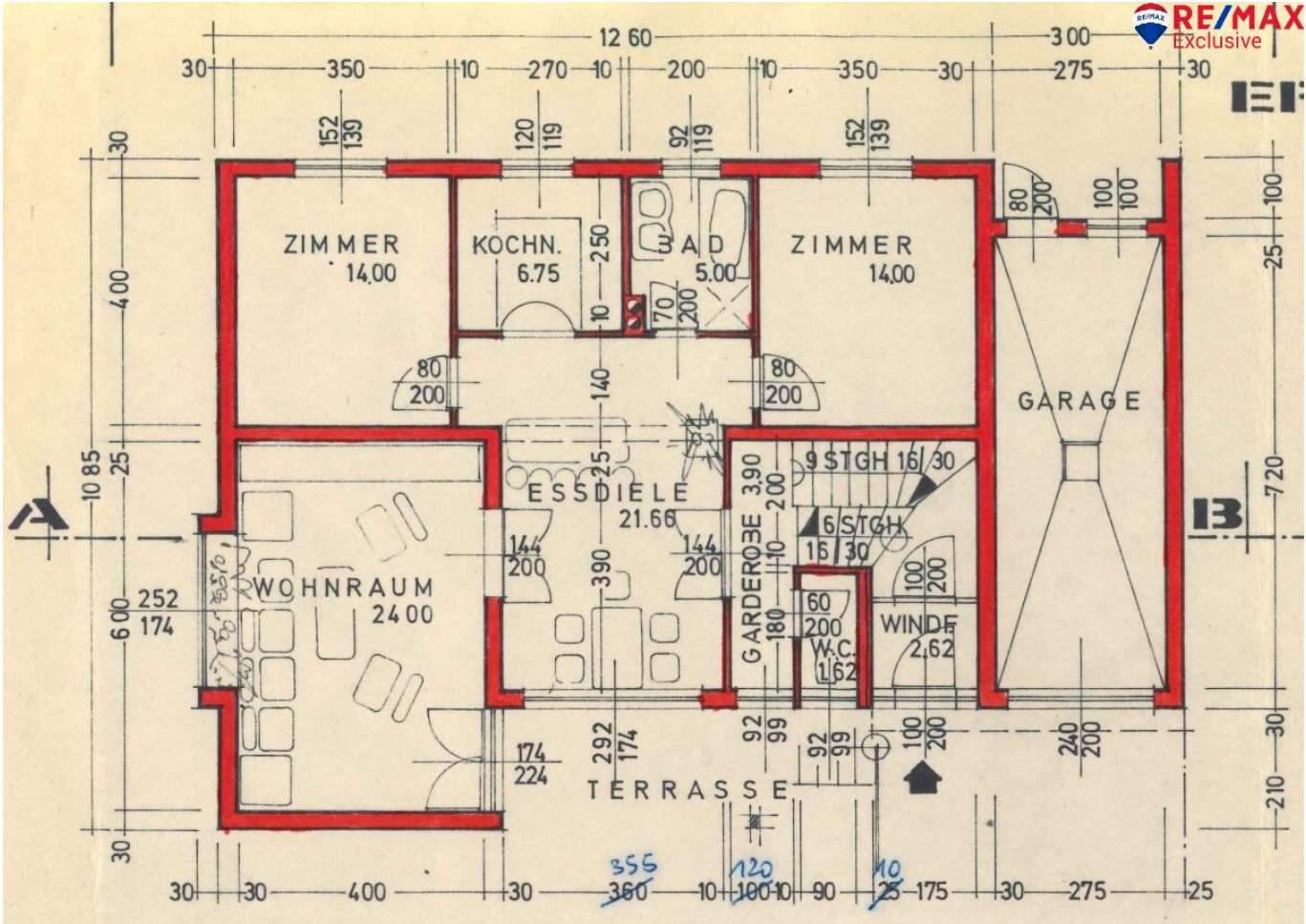


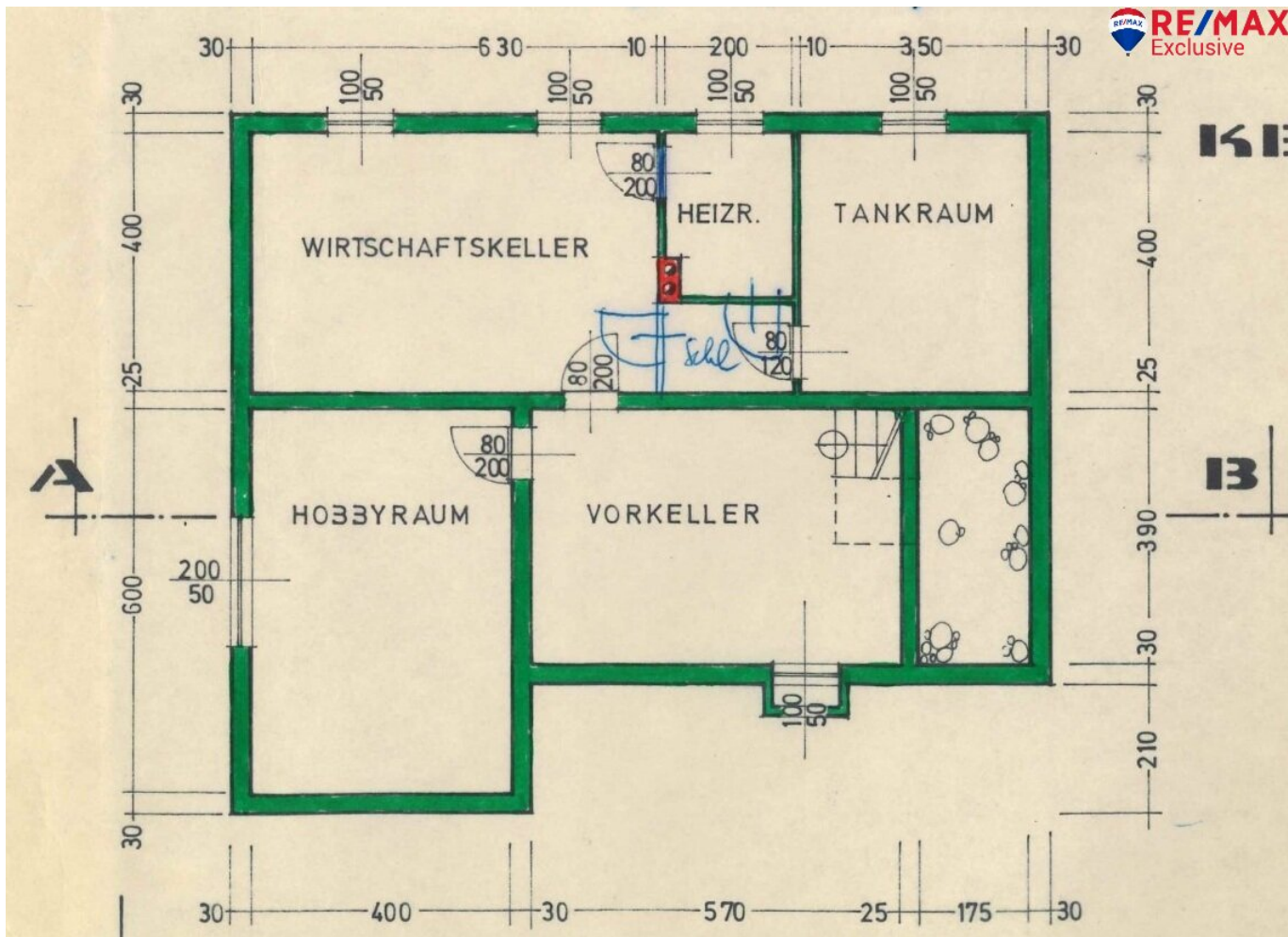


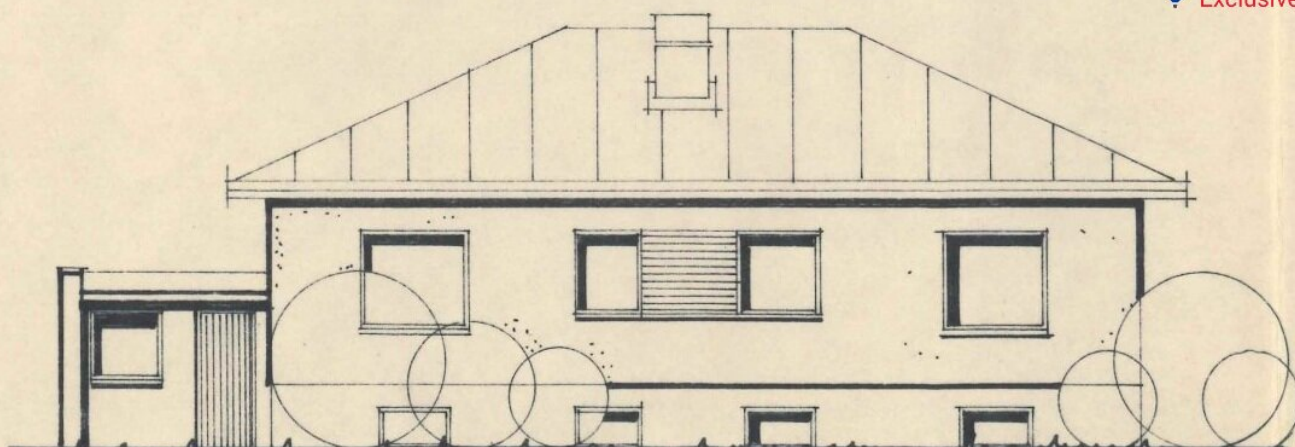




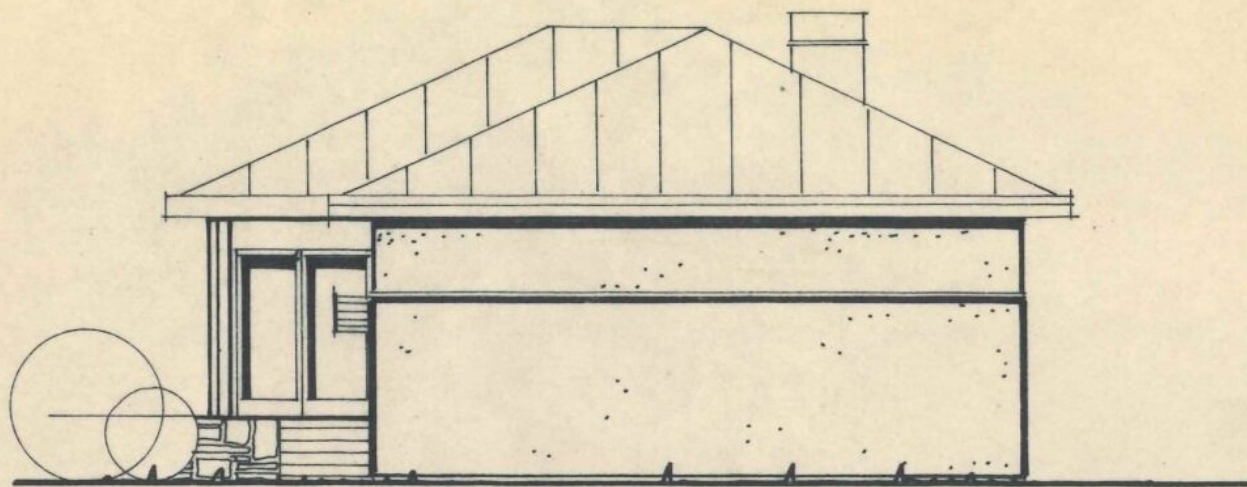




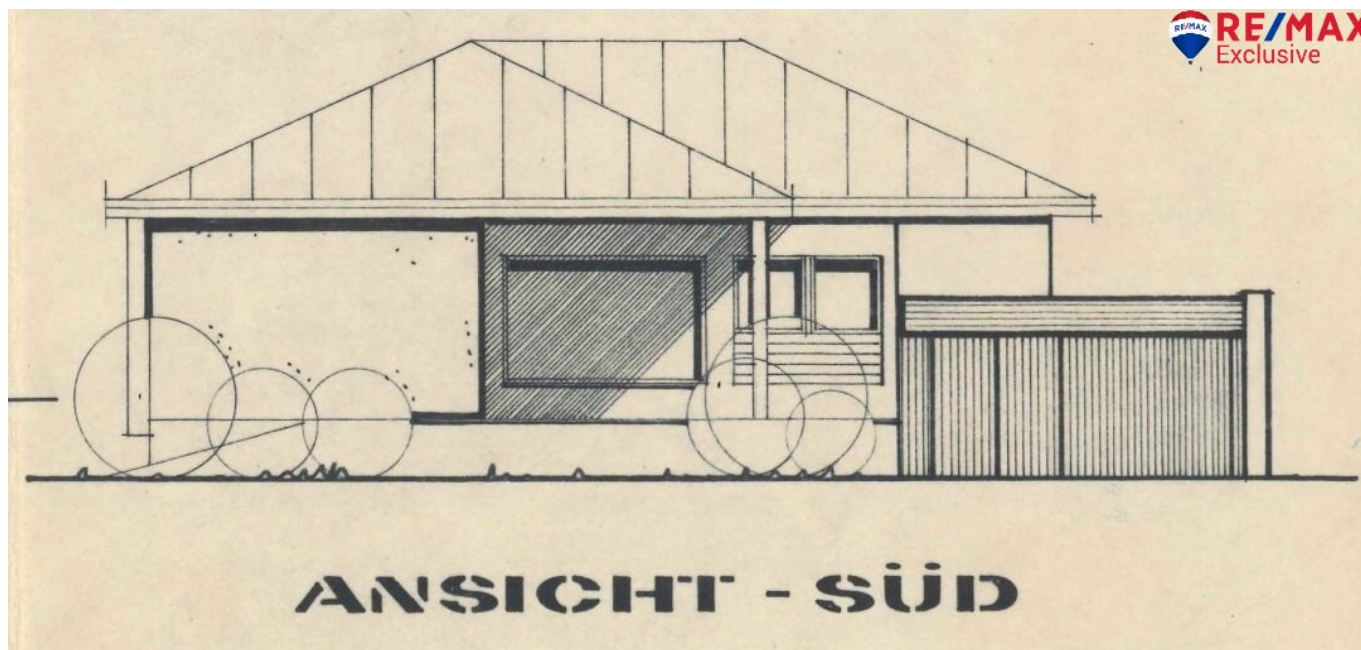




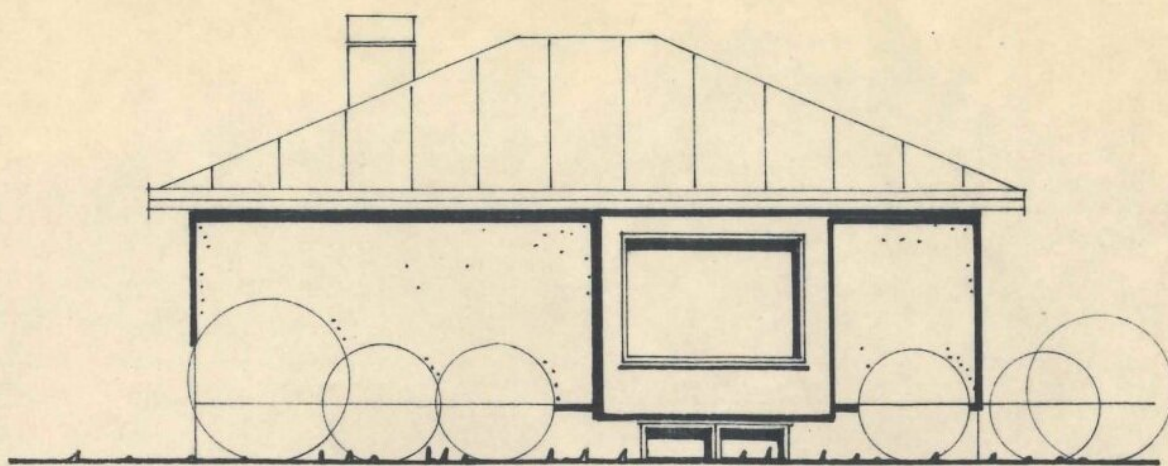
ANSICHT NORD



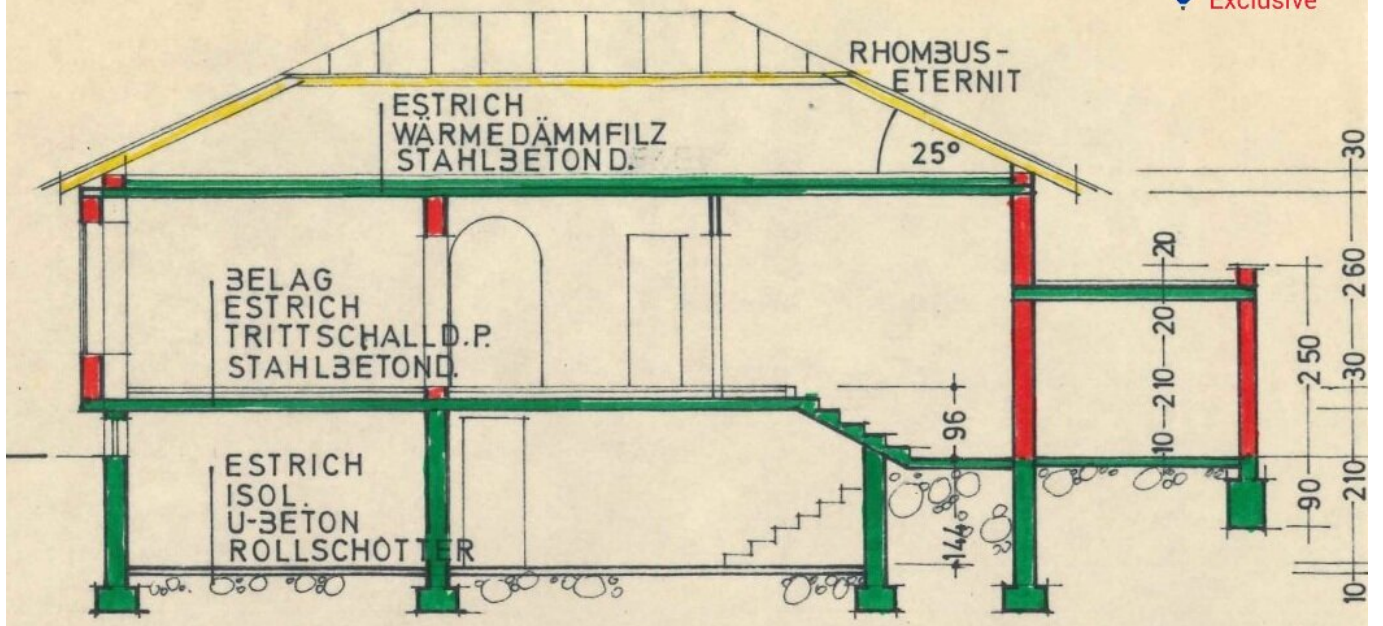
ANSICHT - OST



ANSICHT - SÜD



ANSICHT - WEST



SCHNITT A-B

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1977 in der beliebten Siedlung Maria Theresia bietet auf **rund 108,96 m² Wohnfläche** sowie zusätzlich **ca. 93,43 m² Keller** ausreichend Platz zum Wohlfühlen.

Auf einem **558 m² großen Grundstück** überzeugt die Immobilie mit durchdachter Raumaufteilung, Wintergarten, Terrasse sowie einer Garage mit ca. 19,80 m² und zahlreichen Modernisierungen.

Highlights:

- 3 Zimmer
- Terrasse: ca. 17 m²
- Wintergarten (Zubau 1998): 15,41 m²
- gepflegter Zustand
- Bramacziegel-Dach
- Kunststofffenster, doppelt verglast
- Rollos als Sonnenschutz

Sanierungen & Ausstattung:

- Photovoltaikanlage (2011, 2,85 kWp)
- Teichanlage (1996)
- Alarmanlage (2015)

- Ölheizung (2013) mit 8.000 Liter Tank
- Blitzschutzanlage
- Fenster von Josko + Eingangstüre erneuert (2001)
- Sauna & Infrarotkabine

Kaufpreis: € 359.000 ,–

Besichtigungen sind jederzeit nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <7.500m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap