

Tradition trifft Zukunft – Objekt zur Sanierung



Objektnummer: 7939/2300162958

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3730 Eggenburg
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	62,00 m ²
Kaufpreis:	65.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

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

H +43 699 184 100 43

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



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.



Website



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

Objektbeschreibung

Dieses kleine Wohnhaus bietet eine seltene Gelegenheit für Käufer, die ein **Sanierungsprojekt** mit überschaubarer Größe suchen. Das Gebäude verfügt über eine einfache Raumaufteilung mit **2 Zimmern**, einer **Küche** sowie einem **Gäste?WC**. Ein Badezimmer ist derzeit nicht vorhanden, jedoch steht ein zusätzlicher Raum zur Verfügung, der sich **ideal für den Einbau eines Badezimmers** eignet.

Das Haus befindet sich in einem **stark sanierungsbedürftigen Zustand** und eignet sich besonders für handwerklich versierte Käufer oder Personen, die ein individuelles Projekt realisieren möchten. Aufgrund der Lage innerhalb einer **Schutzzone** ist der Erhalt des charakteristischen Erscheinungsbildes wichtig – gleichzeitig bietet dies die Chance, ein charmantes Objekt behutsam zu revitalisieren.

Das Grundstück umfasst **254 m²** – ideal für alle, die ein **kleines, pflegeleichtes Grundstück** bevorzugen. Es bietet ausreichend Platz für einen kleinen Garten, eine Terrasse oder Abstellmöglichkeiten, ohne hohen Pflegeaufwand.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer **ruhigen, historischen Gasse** im Herzen von Eggenburg. Die Umgebung ist geprägt von **charakteristischen Altbauten**, kleinen Plätzen und dem typischen mittelalterlichen Stadtbild, für das Eggenburg bekannt ist. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Bahnhof und Infrastruktur sind **fußläufig erreichbar**. Die Lage ist besonders attraktiv für Menschen, die das **städtische Flair einer Kleinstadt** mit historischem Ambiente schätzen.

Ein Objekt für Käufer, die **Potenzial erkennen**, Freude an Sanierung haben und ein kleines Haus in einer **geschichtsträchtigen Lage** suchen. Mit der richtigen Planung lässt sich hier ein charmantes Zuhause schaffen, das Tradition und moderne Wohnbedürfnisse verbindet.

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 <8.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <7.500m

Kindergarten <7.500m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap