

## 2 Häuser für Wohnzwecke als auch für die Vermietung



**Objektnummer: 3020**

**Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3730 Eggenburg        |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt              |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                  |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 230,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 7                     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 420.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

10.080,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Roland Masopust**

ARES Immobilien GmbH & CoKG  
Weinzierl 40/4  
3500 Krems an der Donau

T +43 664 6400464

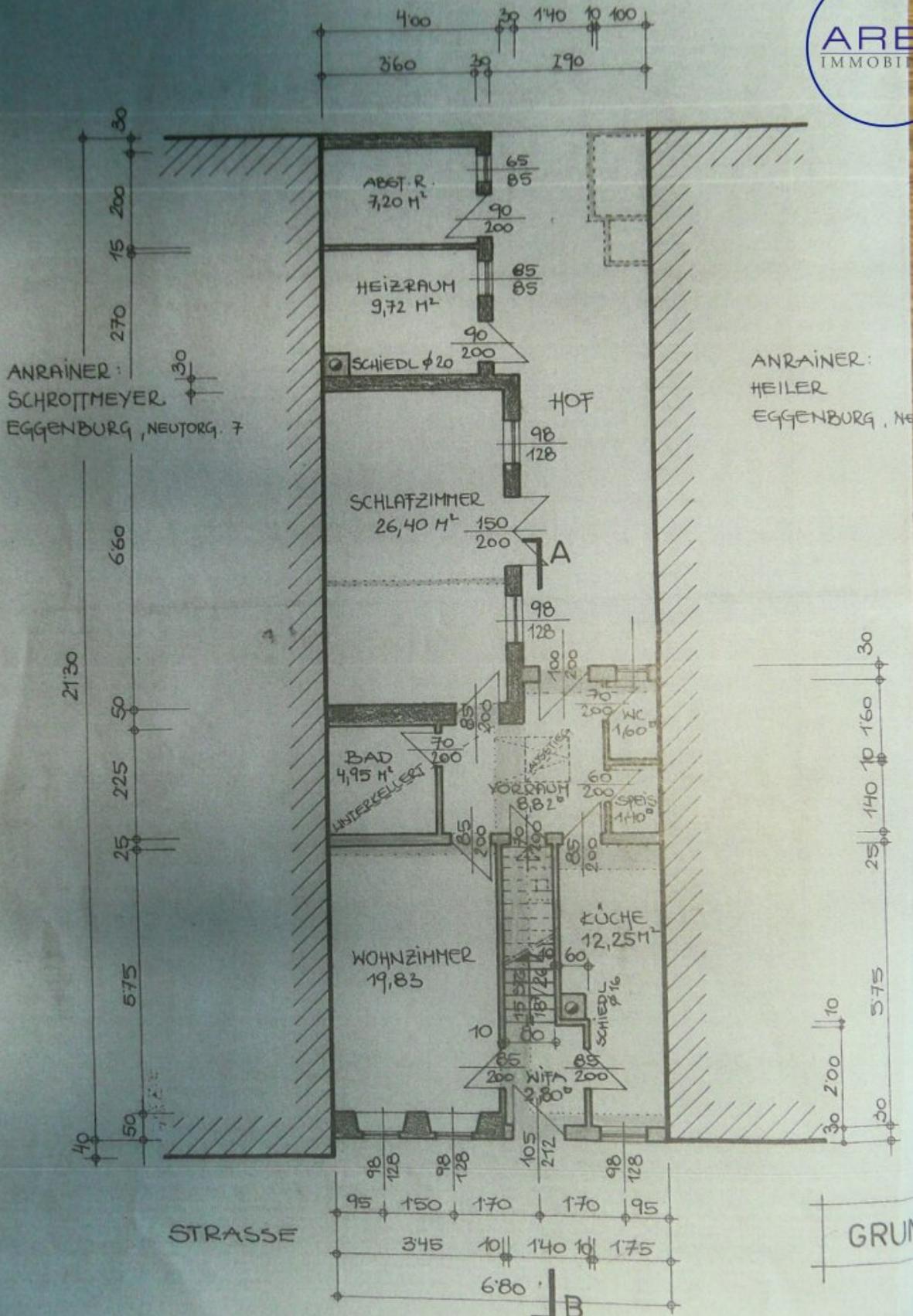
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



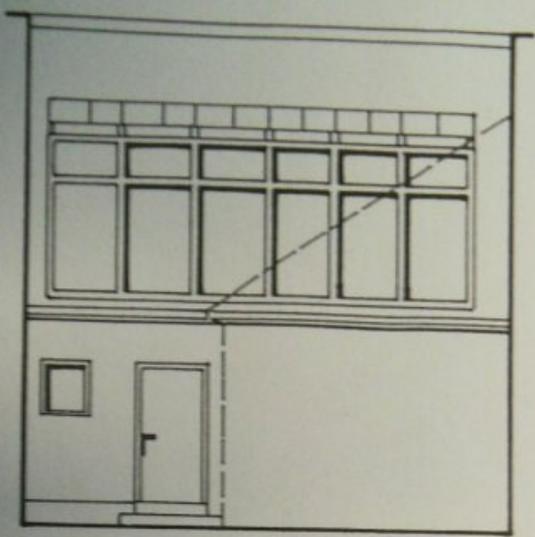




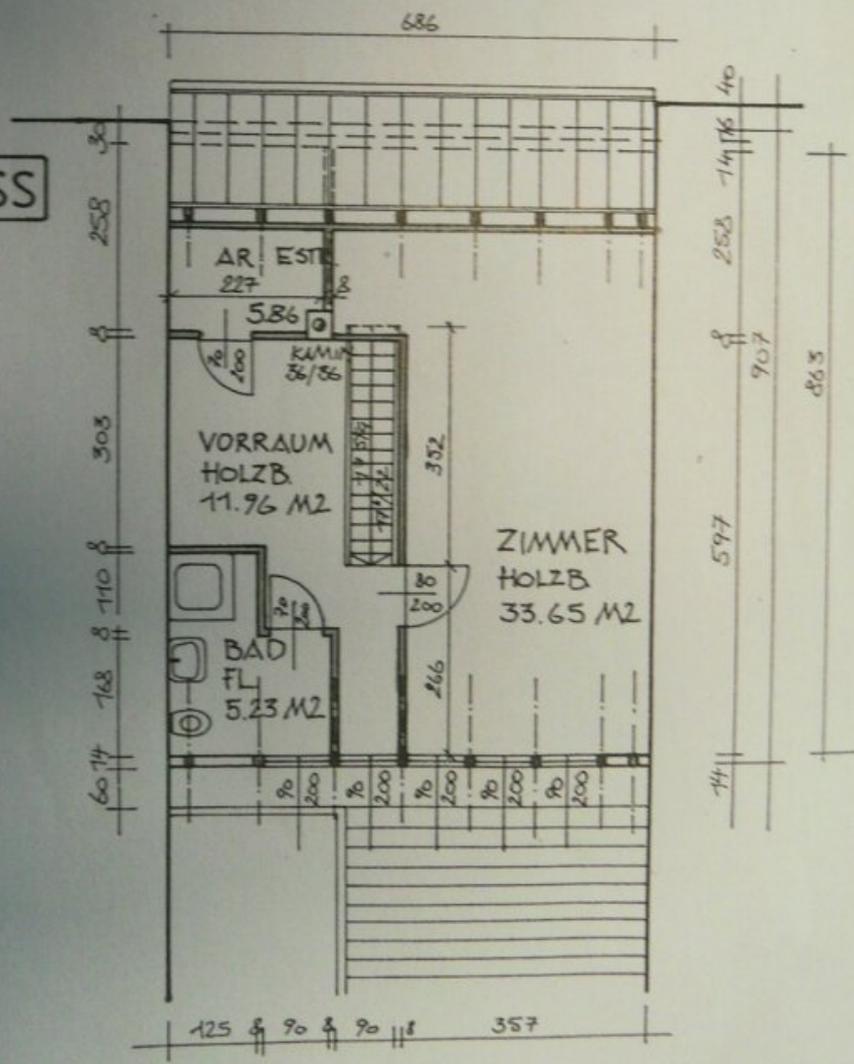




ANSICHT HOF



1. OG GESCHOSS



## Objektbeschreibung

Diese 2 gepflegten Häuser in ruhiger sonniger Stadt- Lage wurden in Massiver Bauart errichtet.

Im Laufe der Jahre wurden dauernd Sanierungsmaßnahmen an beiden Häusern vorgenommen.

1, Wohnhaus wird im Moment ausschließlich für Wohnzwecke verwendet und gliedert sich in Erdgeschoss: Wohnzimmer, Küche, Vorraum, Schlafzimmer, Abstellraum, Bad mit Dusche .

Im Obergeschoss befindet sich ebenfalls ein Badezimmer inkl. Wc und 2 Zimmer.

2, Dieses Objekt ist zu dem jetzigen Zeitpunkt ausschließlich für die Vermietung verwendet und besteht aus 2 Zimmer mit gemeinsamer Küche, sowie 1 Zimmer mit eigener Kochgelegenheit.

(Mieteinnahme bei Vollvermietung € 270,00,-/ Tag)

Auf dem Grundstück befinden sich eine kleiner Keller eine Waschküche.

Ein schöner kleiner uneinsehbarer Garten lädt zum Entspannen ein.

Das Haus wird mittels einer Gas (Brennwertgerät) Zentralheizung beheizt.

Das Objekt ist am Ortswasser, Kanal sowie an das Gas angeschlossen.

Die Kleinstadt Eggenburg liegt an der Franz-Josefbahn welche eine direkte Bahnverbindung (Fahrzeit ca. 1Stund) nach Wien hat.

Mit dem Auto ist die Bezirkshauptstadt Horn in 14 KM, die Bundeshauptstadt in 74 KM erreichbar.

Ich freue mich sehr, Ihnen dieses interessante Immobilie präsentieren zu dürfen und stehe für Fragen und Besichtigungen sehr gerne zur Verfügung:

**Roland Masopust, Tel.Nr. 0664/64 004 64**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <7.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <7.000m  
Schule <7.000m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap