

Viel Raum für mehrere Generationen: Perfekte Wohnlösungen für Großfamilien



Objektnummer: 7939/2300159804

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2493 Eggendorf
Baujahr:	1979
Wohnfläche:	226,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	112,00 m²
Kaufpreis:	498.000,00 €
Betriebskosten:	75,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Bolterauer

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

H +43 699 18410076

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









Sabine Bolterauer
0699 / 184 100 76
sabine.bolterauer@immo-company.at



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



**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 auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail





**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.





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

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

Objektbeschreibung

Willkommen bei diesem einzigartigen Mehrfamilienhaus mit 2 separaten Wohneinheiten, jeweils mit 3 großzügigen Zimmern und einer voll ausgestatteten Küche. Das Haus bietet eine ideale Gelegenheit für Familien, die gemeinsam wohnen möchten, aber dennoch ihre Privatsphäre schätzen. Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Lage mit einem großen Garten und einem idyllischen Bach am Ende des Grundstücks. Die beiden Loggien laden zum Verweilen im Freien ein und bieten einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Natur. In nur 35 Minuten erreichen Sie die Stadtgrenze Wien und 10 Kilometer von Wiener Neustadt entfernt.

Eigenschaften:

- **Zwei zusätzliche Wohneinheiten:** Dieses Mehrfamilienhaus verfügt über zwei separate Wohneinheiten, die jeweils über 3 geräumige Zimmer und eine voll eingerichtete Küche verfügen. Ideal für Familien oder als Investitionsmöglichkeit zur Vermietung.
- **Renovierungsbedarf im Bad und WC:** Die Badezimmer und WCs benötigen Renovierung, was den neuen Besitzern die Möglichkeit bietet, sie nach ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten.
- **Separate Eingänge vom Stiegenhaus:** Jede Wohneinheit verfügt über einen separaten Eingang vom Stiegenhaus aus, was Privatsphäre und Komfort für alle Bewohner gewährleistet.
- **Großer Garten:** Das Haus wird von einem großzügigen Garten umgeben, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet, sei es für Familienspaß im Freien oder für Gartenliebhaber, um ihre grünen Daumen zu entfalten.
- **Mehrgenerationenhaus:** Dank seiner Struktur und Größe eignet sich dieses Haus perfekt als Mehrgenerationenhaus, in dem mehrere Generationen unter einem Dach leben können, während sie dennoch ihre Unabhängigkeit bewahren.
- **Voll unterkellert:** Das Haus ist voll unterkellert, was zusätzlichen Stauraum bietet und Platz für verschiedene Nutzungen wie einen Hobbyraum oder eine Werkstatt bietet.
- **Öl- und Holzzentralheizung:** Die Heizung erfolgt über eine effiziente Öl- und Holzzentralheizung, die Wärme und Gemütlichkeit in den kalten Monaten garantiert.

Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, ein geräumiges Mehrfamilienhaus in einer ruhigen und dennoch gut erreichbaren Lage zu erwerben. Mit seinen vielseitigen

Nutzungsmöglichkeiten und seinem Potenzial ist es ein Zuhause, das darauf wartet, von neuen Besitzern mit Leben erfüllt zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen!

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 <1.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.000m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap