

Bungalow in Eggendorf - Perfektes Zuhause zum Wohlfühlen !



Objektnummer: 7603/253

Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartengasse 5
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Eggendorf
Baujahr:	1985
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Nutzfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3
Keller:	60,00 m ²
Gesamtmiete	1.471,00 €
Kaltmiete (netto)	1.210,00 €
Kaltmiete	1.337,27 €
Betriebskosten:	127,27 €
USt.:	133,73 €
Provisionsangabe:	

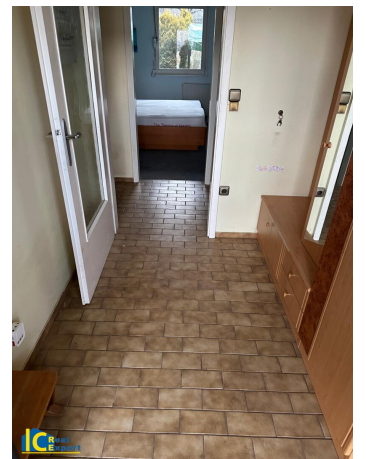
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

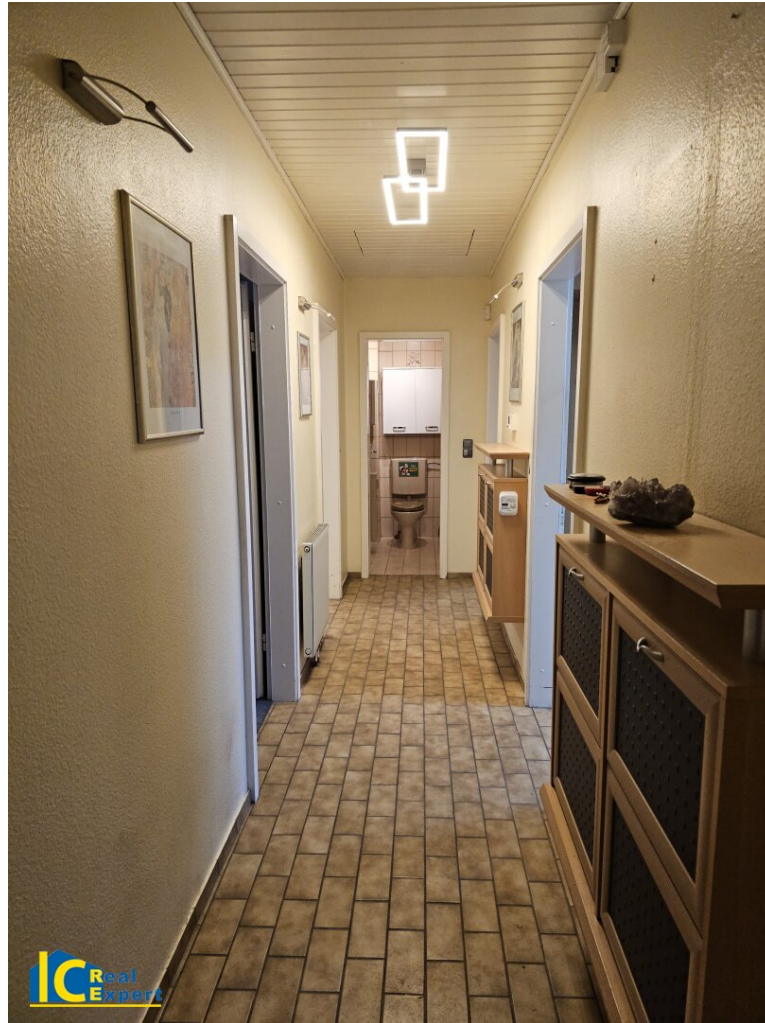
Ihr Ansprechpartner

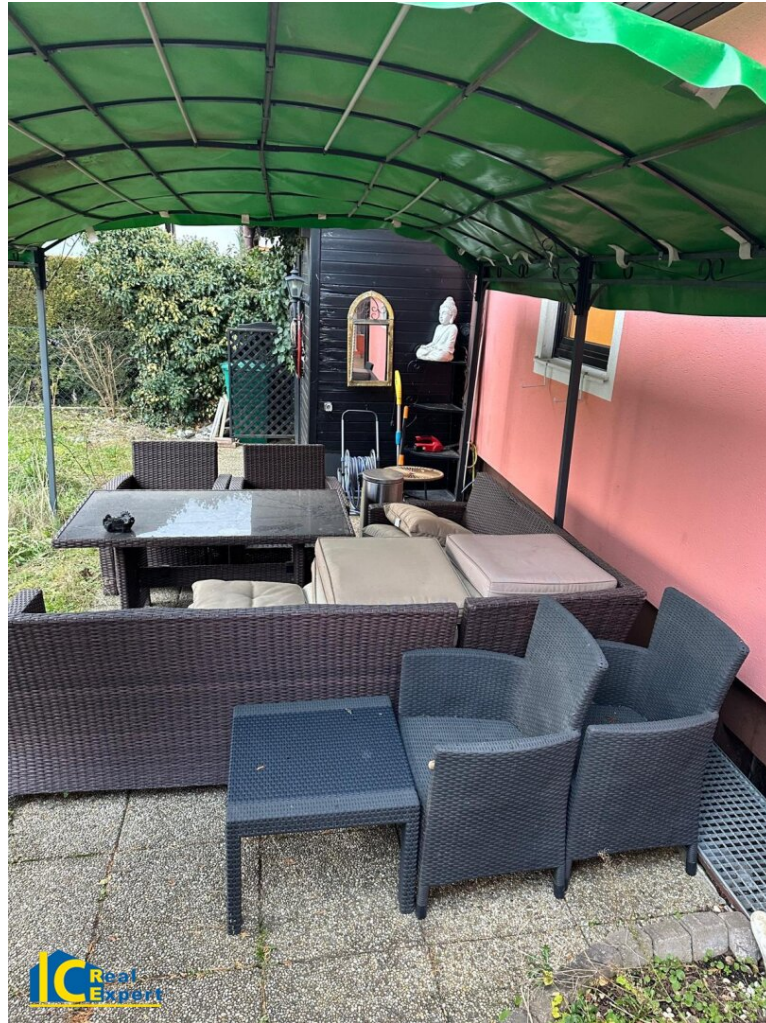


KR Karl Fichtinger

IC Realexpert Wien GmbH
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien

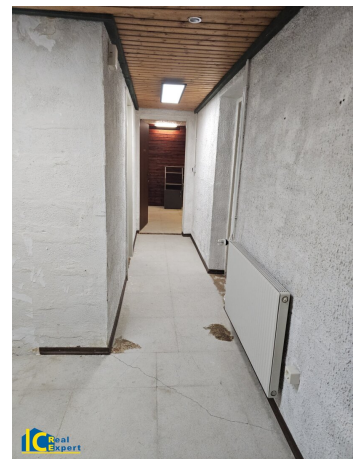




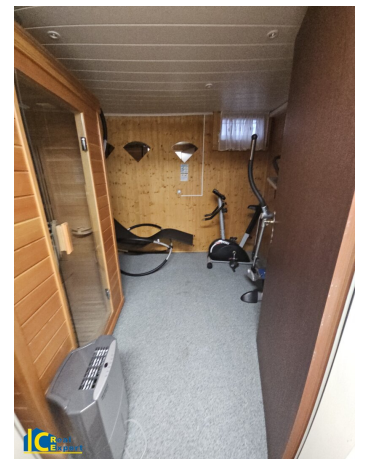
















PARIE: 3



Der Bauverhandlung am
19.10.1984 vorgelegen.

Dieser Plan (diese Anlage) ist ein wesentlicher
Bestandteil des Bescheides des Bürgermeisters der
Gemeinde Eggendorf vom 22.10.1984
Nz. 153/3-72/1984

Der Bürgermeister
[Signature]

EINREICHPLAN

FÜR DIE ERRICHTUNG EINES EINFAMILIEN-
HAUSES FÜR OTTO U. LISELOTTE LANG,
HÜTTELDORFERSTR. 81/31, 1150 WIEN

AUF DEM GRUNDSTÜCK NR. 853/180
E.Z. 702 DER K.G. OBER-EGGENDORF

GRUNDEIGENTÜMER

Lang Otto
Liselotte Lang

BAUWERBER

Lang Otto
Liselotte Lang

BAUFÜHRER

hanlo

GENERALVERTR. FÜR WIEN, NÖ, U. BGGLD.
DER HANLO-FERTIGHAUS GES. M.B.H.
WIEN, FIMTECHTRASSE
NIGL-MÜLLER-HUTTENAU
TEL. 0222 6813 27

[Signature]

PLANVERFASSER ARCH. DIPL. ING. P. BLEIER
SICCARDBURG. 49/1/14, 1100 WIEN



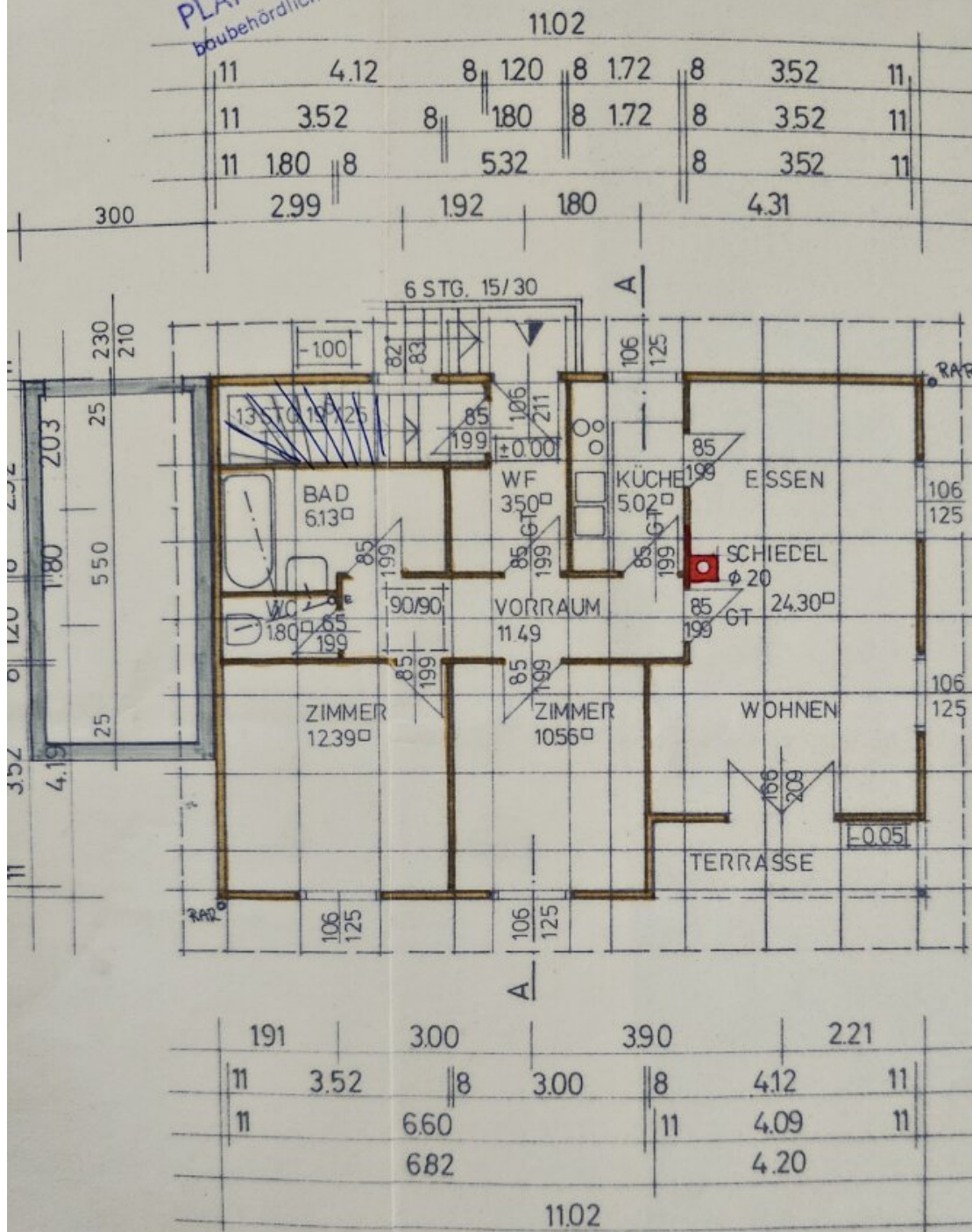
Bleier



AUFTRAG NR. 8441
WIEN, 1984 09 21

M 1:100

PLANANDER
baubehördlich genehmigt



ERDGESCHOSS



WOHNNUTZFLÄCHE	75.19	M2
VERBAUTE FLÄCHE	83.34	M2
UMBAUTER RAUM	539.63	M3



2601

853/180
E.2.702

85
E.
R.
E.
10

Tal

11.02

3.00

2960

8.02

3.00

1860

SCHNEE 75-120 kg/m²

DACHNEIGUNG 25°
DACHDECKUNG WELLETERNIT *Rustica*

0.8 cm ASBESTZEMENTPLATTE
4.0 LUFTSCHICHT
0.1 BIT. PERGAMINPAPIER
80 MINERALWOLLE
0.004 ALU.-FOLIE
1.3 PRESSPANPLATTE
0.95 GIPSKARTONPLATTE

3.5 cm HERAKLIT EPV
3.0 HOLZSCHALUNG
LUFTSCHICHT
0.1 BIT. PERGAMINPAPIER
80 MINERALWOLLE
0.004 ALU.-FOLIE
1.3 PRESSPANPLATTE
125x2 GIPSKARTONPLATTE

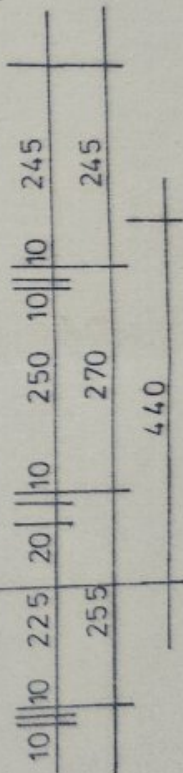
+5.15

+260

+0.00

-100

-255



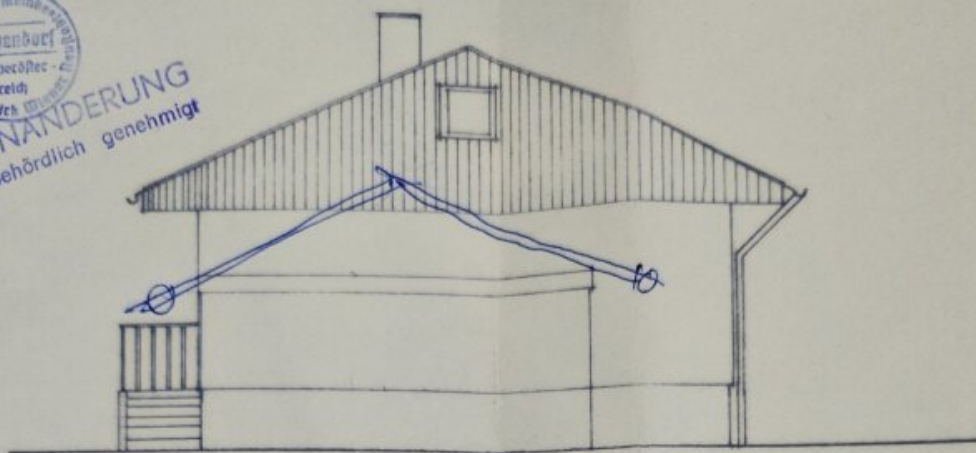
5.0 cm ESTRICH

100 HORIZONTALISOLIERUNG
100 UNTERBETON
100 ROLLIERUNG

BELAG
ESTRICH
WÄRMEDÄMMUNG
F.T. DECKE



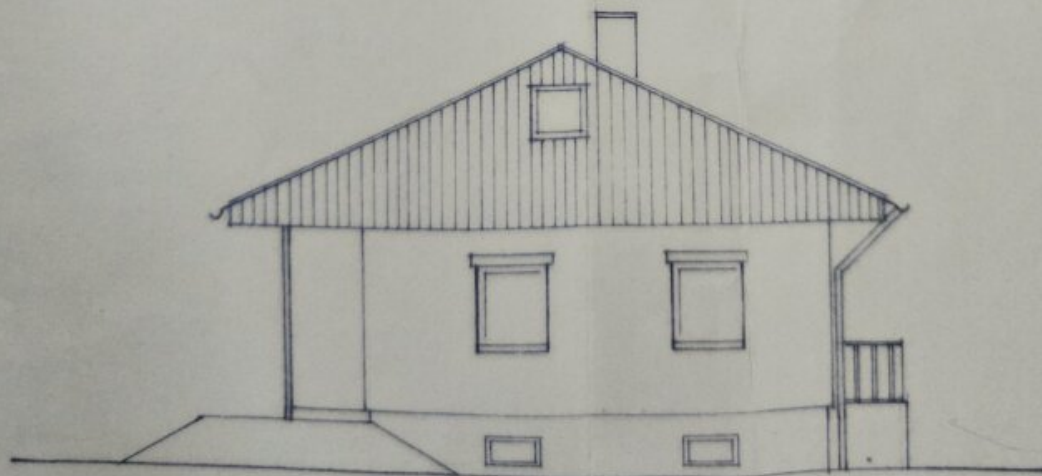
PLANÄNDERUNG
baubehördlich genehmigt



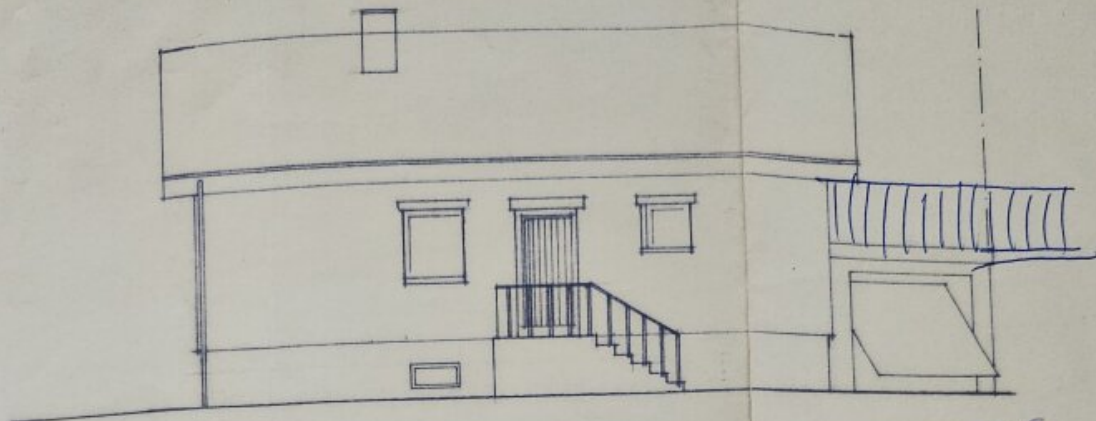
OST

▽ +5

▽ +2



▽

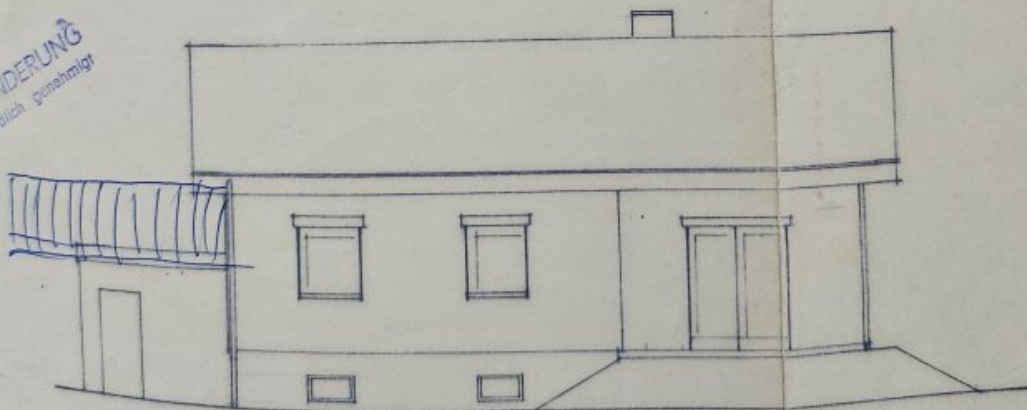


SÜD

PLANÄNDERUNG
baubehördlich genehmigt



PLANÄNDERUNG
baubehördlich genehmigt



NORD

Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit viel Raum für Ihre Wünsche – Einfamilienhaus in Eggendorf

Willkommen in Eggendorf, wo angenehmes Wohnen, eine grüne Umgebung und eine gute Infrastruktur zusammenfinden. Dieses Einfamilienhaus mit rund 100 m² Wohnfläche bietet Ihnen ein behagliches Zuhause mit vielseitigen Möglichkeiten. Für eine monatliche Miete von 1.471 Euro genießen Sie die Privatsphäre eines eigenen Hauses und können Ihre Wohnideen ganz nach Ihren Vorstellungen verwirklichen.

Das Haus verfügt über drei Zimmer, die sich flexibel nutzen und gestalten lassen. Ob gemütlicher Wohnbereich, Schlafzimmer, Homeoffice oder ein Raum für Hobbys und Gäste – die Räume lassen sich an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen. So entsteht ein Zuhause, das mit Ihren Bedürfnissen mitwachsen kann. Ein praktischer Abstellraum schafft zusätzlichen Platz für Dinge des täglichen Lebens.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden und macht den Start besonders unkompliziert. Für angenehme Wärme sorgen eine Gas-Etagenheizung und ein Heizofen, der dem Wohnbereich eine behagliche Atmosphäre verleihen kann. Eine Alarmanlage ergänzt die Ausstattung. Auch an Ihr Fahrzeug ist gedacht: Die Garage bietet einen geschützten Stellplatz und zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein besonderes Plus ist der Grünblick, der für eine angenehme, naturnahe Wohnstimmung sorgt. Hier können Sie nach einem ereignisreichen Tag zur Ruhe kommen und die entspannte Umgebung genießen. Eggendorf verbindet diese Wohnqualität mit einer alltagstauglichen Infrastruktur: Arzt, Schule, Kindergarten und Supermarkt befinden sich in der Nähe. Eine Busanbindung erleichtert zudem die Wege in der Region.

Dieses Haus eignet sich für alle, die mehr Freiraum als in einer Wohnung suchen und Wert auf flexible Räume, praktische Ausstattung und eine grüne Wohnumgebung legen. Entdecken Sie die Möglichkeiten dieses Einfamilienhauses in 2601 Eggendorf und gestalten Sie hier Ihr ganz persönliches Zuhause.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <875m

Apotheke <1.125m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <7.800m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <775m
Höhere Schule <4.100m
Universität <3.850m

Nahversorgung

Supermarkt <450m
Bäckerei <1.175m
Einkaufszentrum <5.525m

Sonstige

Bank <1.100m
Geldautomat <1.100m
Post <1.650m
Polizei <2.075m

Verkehr

Bus <125m
Autobahnanschluss <4.875m
Bahnhof <1.550m
Flughafen <3.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap