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 m²
Nutzfläche:	120,00 m²
Zimmer:	3
Keller:	60,00 m²
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

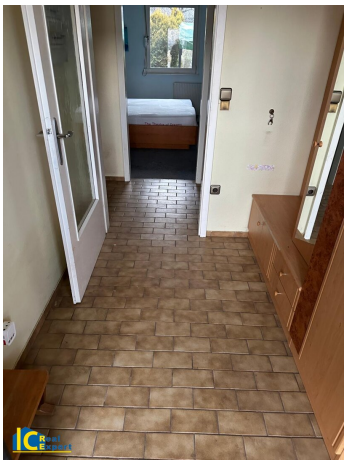


KR Karl Fichtinger

IC Realexpert Wien GmbH
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien











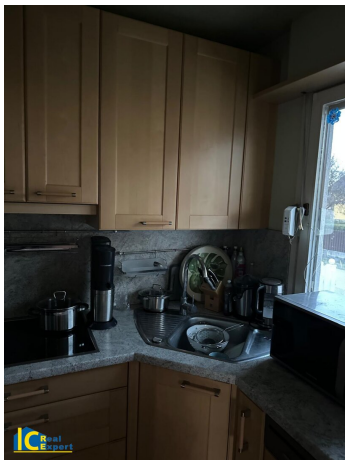






























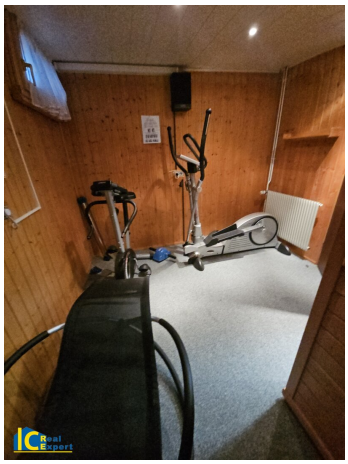






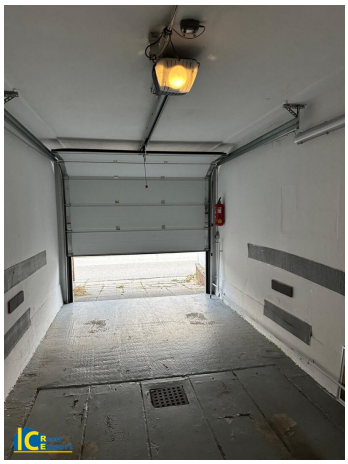












PARIE: 3

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 Zl. 153/3-72/1984

Der Bürgermeister

EINREICHPLAN

FÜR DIE ERRICHTUNG EINES EINFAMILIEN-HAUSES FÜR OTTO U. LIESELOTTE 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. BGLD.
DER HANLO-FERTIGHAUS GES. M. B. H.
1060 WIEN, FIRMIANGASSE
WGZ. MUSTERHAUS-ZEILE
TEL. 0222/68 13 27

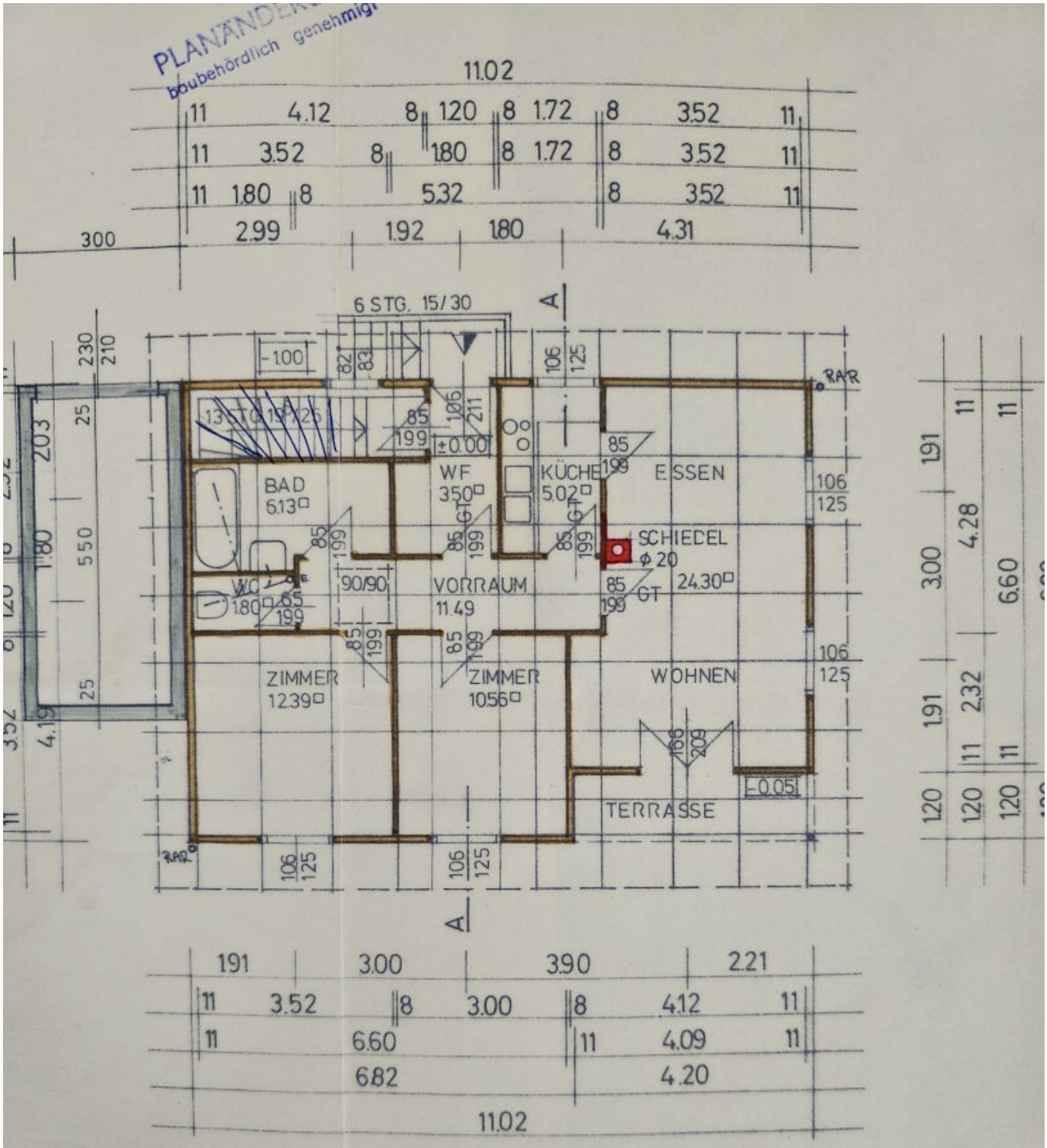
PLANVERFASSER ARCH. DIPL. ING. P. BLEIER
SICCARDSBURGG. 49/1/14, 1100 WIEN

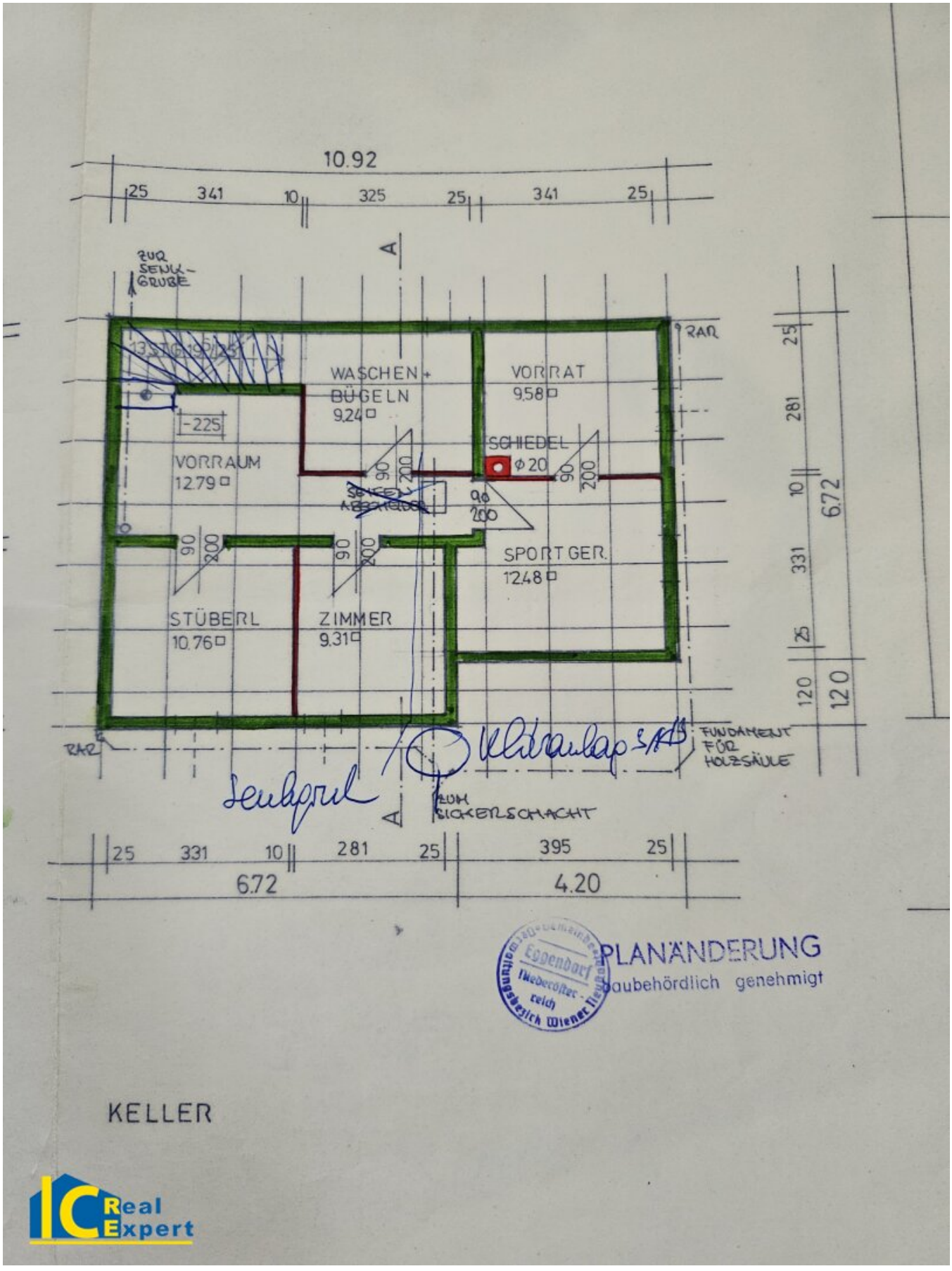
ARCHITEKT DIPL. ING. PETER BLEIER STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER * GRAZ *

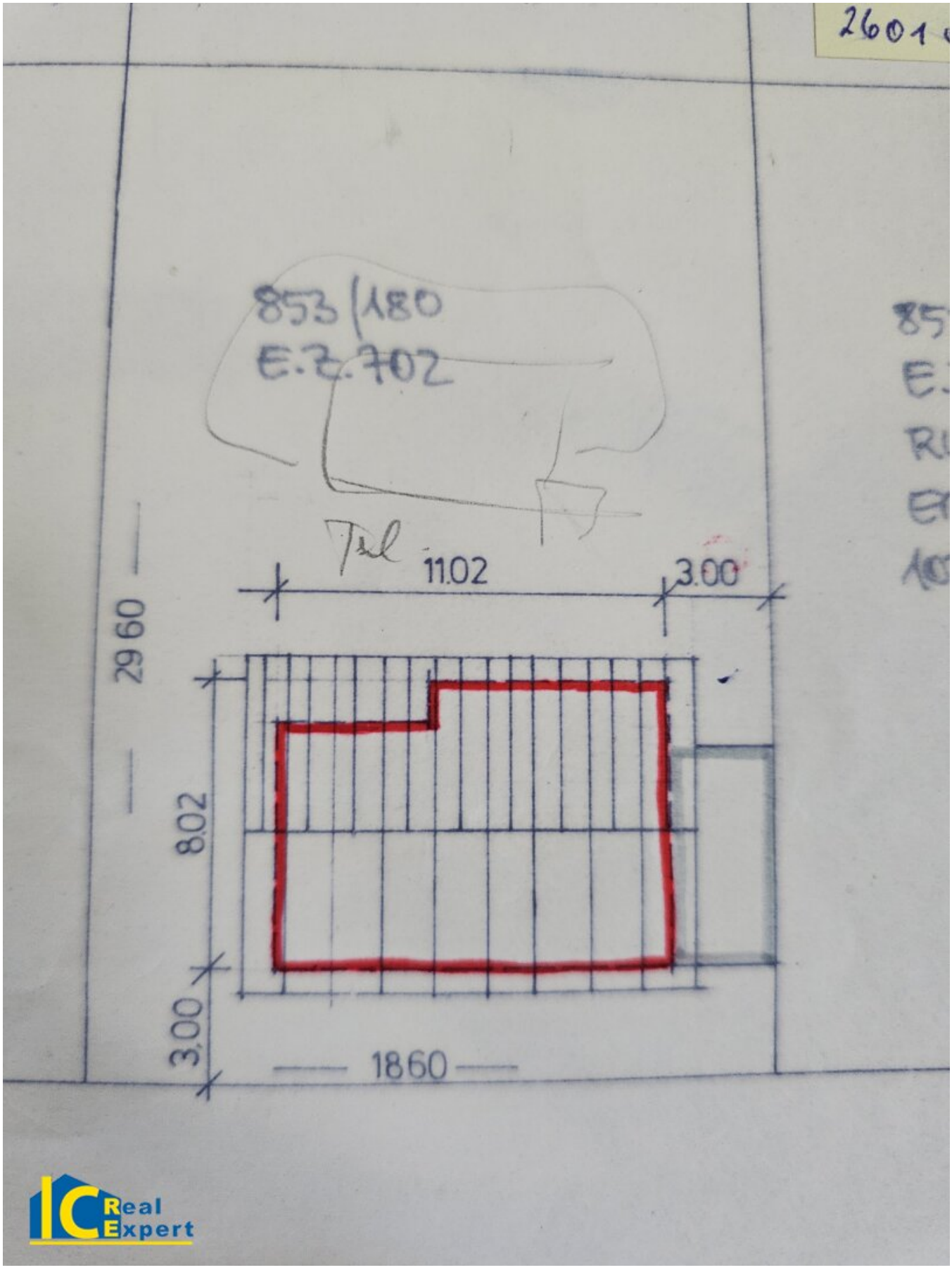
AUFTRAG NR. 8441
WIEN, 1984 09 21

M 1:100

Real Expert


PLANÄNDERUNG
baubehördlich genehmigt
11.02
11 4.12 8 1.20 8 1.72 8 3.52 11
11 3.52 8 1.80 8 1.72 8 3.52 11
11 1.80 8 5.32 8 3.52 11
300 2.99 1.92 1.80 4.31
6 STG. 15/30
A
BAD 6.13
WF 3.50
KÜCHE 5.02
ESSEN
SCHIEDEL ⌀ 20
24.30
VORRAUM 11.49
WC 1.80
ZIMMER 12.39
ZIMMER 10.56
WOHNEN
TERRASSE
RAR
191 3.00 3.90 2.21
11 3.52 8 3.00 8 4.12 11
11 6.60 11 4.09 11
6.82 4.20
11.02
ERDGESCHOSS
WOHNNUTZFLÄCHE 75.19 M2
VERBAUTE FLÄCHE 83.34 M2
UMBAUTER RAUM 539.63 M3
Real Expert


10.92
25 341 10 325 25 341 25
ZUR SENK-GRUBE
A
RAR
WASCHEN + BÜGELN 9.24
VORRAT 9.58
SCHIEDEL Φ 20
VORRAUM 12.79
STÜBERL 10.76
ZIMMER 9.31
SPORTGER. 12.48
FUNDAMENT FÜR HOLZSÄULE
ZUM SICKERSCHACHT
25 331 10 281 25 395 25
6.72 4.20
25 281 10 331 25 120 120
6.72
PLANÄNDERUNG
baubehördlich genehmigt
KELLER


853/180
E.Z. 702
11.02
3.00
29.60
8.02
3.00
18.60

V = 150 km/h

SCHNEE 75-120 kg/m²

DACHNEIGUNG 25°
DACHDECKUNG WELLETERNIT

3.5	cm	HERAKLIT EPV
3.0		HOLZSCHALUNG
		LUFTSCHICHT
0.1		BIT. PERGAMINPAPIER
8.0		MINERALWOLLE
0.004		ALU.-FOLIE
1.3		PRESSPANPLATTE
1.25×2		GIPSKARTONPLATTE

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

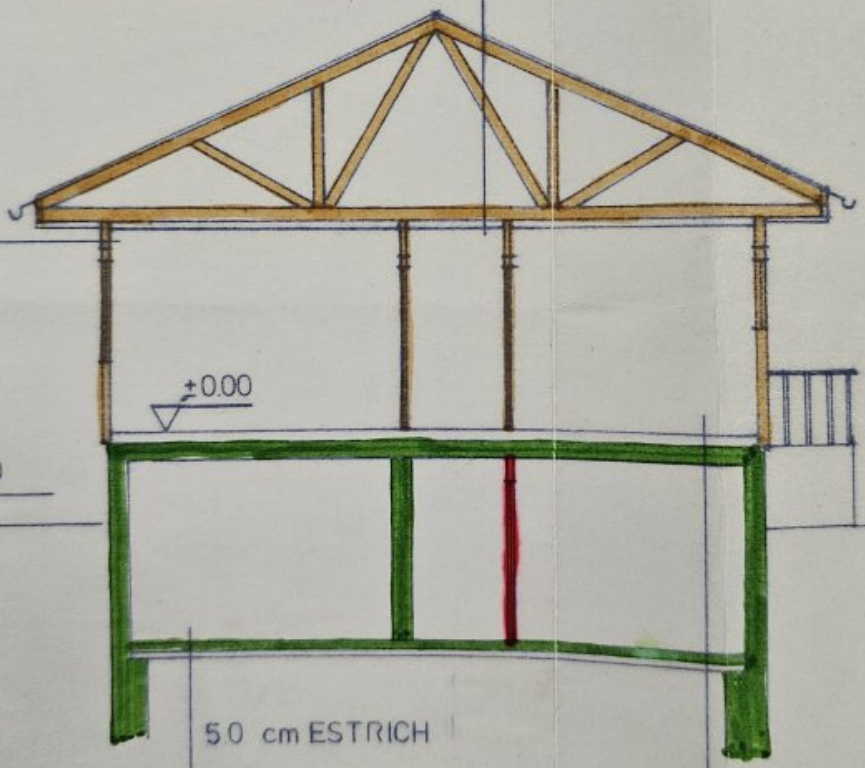
+5.15

+2.60

±0.00

-1.00

-2.55



245 10 10 250 10 20 225 10

245 270 255

440

5.0 cm ESTRICH

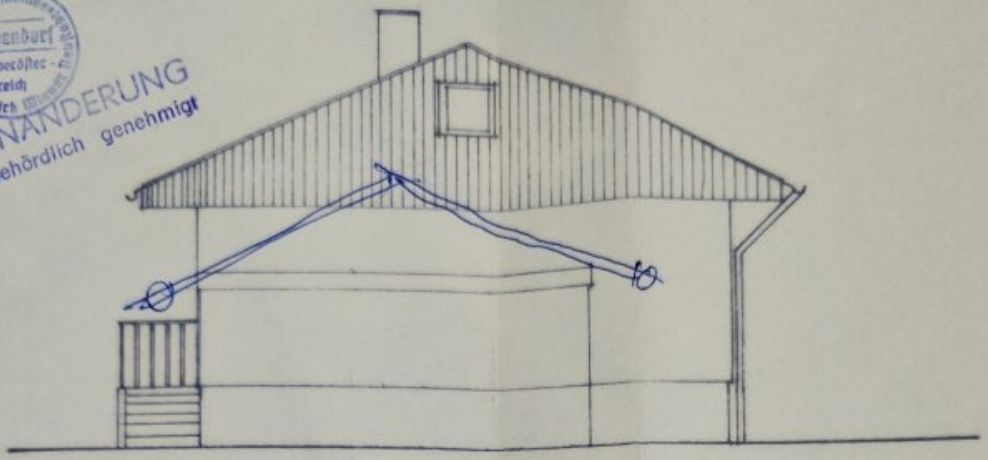
HORIZONTALISOLIERUNG
10.0 UNTERBETON
10.0 ROLLIERUNG

BELAG
ESTRICH
WÄRMEDÄMMUNG
F.T. DECKE

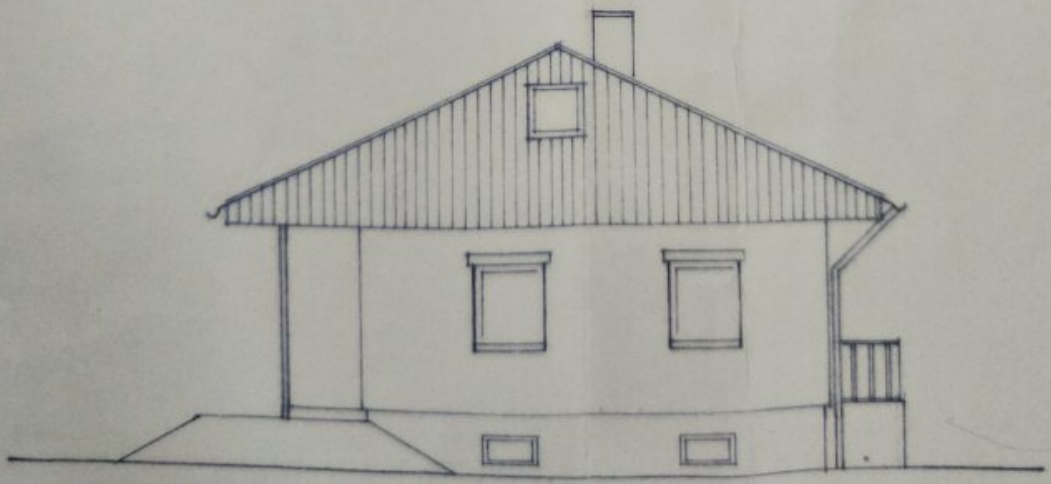
SCHNITT AA

Real Expert

Gemeinde Eggenburg Niederösterreich
PLANÄNDERUNG
baubehördlich genehmigt

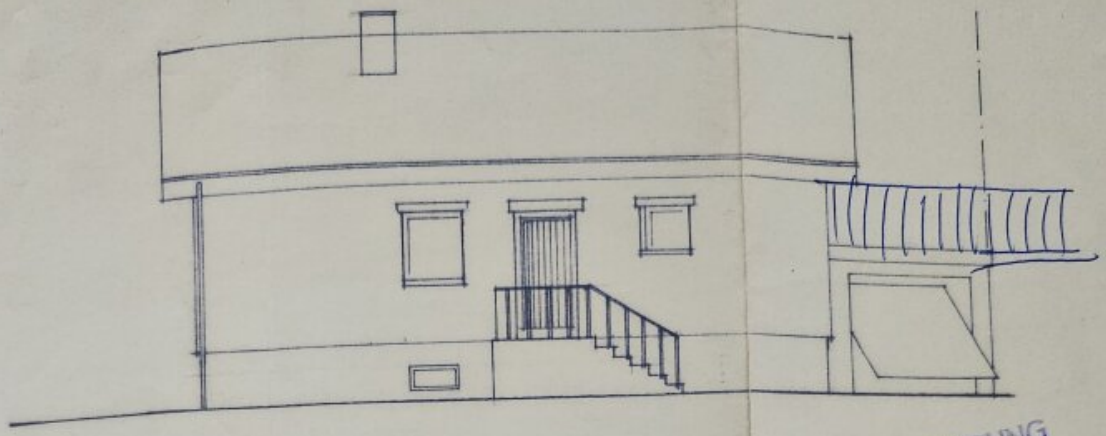


OST



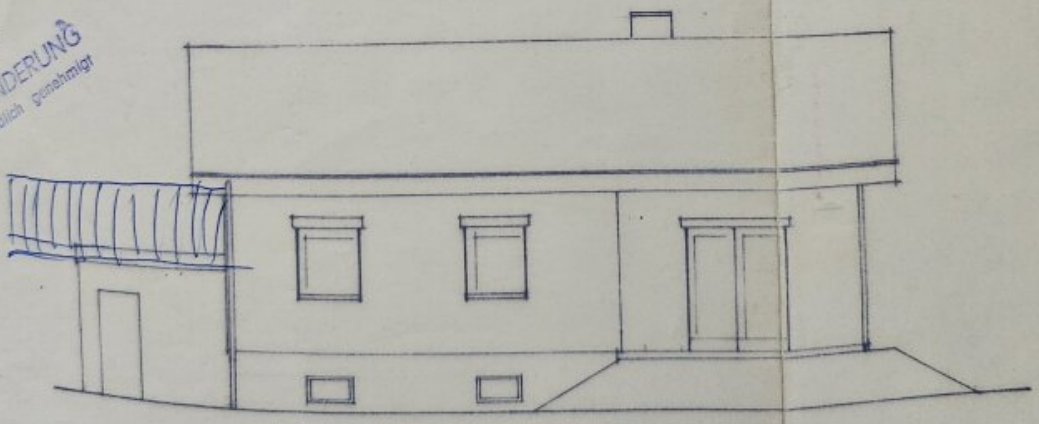
WEST

IC Real Expert



SÜD

PLANÄNDERUNG
baubehördlich genehmigt



NORD

Real Expert

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 <3.975m
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