

## **Traumhaftes Mehrfamilienhaus in Eggendorf: 12 Zimmer, Garten und viel Platz zum Wohlfühlen!**



**Objektnummer: 1579**

**Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2493 Eggendorf
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	391,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	420,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 91,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,63
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dilara Akan**

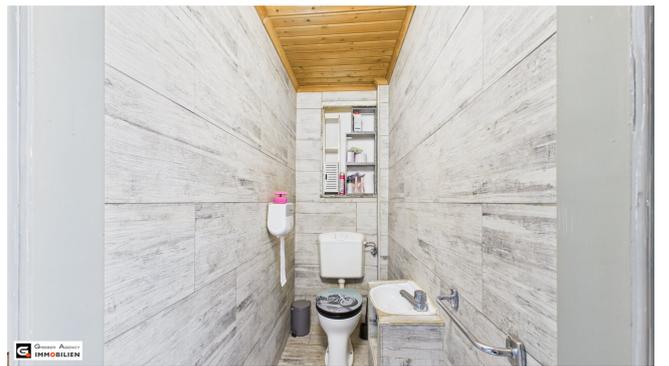
GREBER-AGENCY e.U.

















Sie wollen Ihre  
Immobilie  
verkaufen?

**WIR bewerten  
Ihre Immobilie  
in NÖ und Wien  
kostenlos**

**+43 676 317 44 84**



## Objektbeschreibung

Dieses beeindruckende Mehrfamilienhaus in Eggendorf bietet großzügige 391 m<sup>2</sup> Wohnfläche und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Anlageobjekt.

Das Haus präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und erfüllt alle Anforderungen für komfortables Wohnen. Die warmen Sommerabende können Sie auf dem Balkon genießen, wo der Blick ins Grüne eine entspannende Atmosphäre schafft. Der Garten lädt zu entspannten Grillabenden oder zum Spielen der Kinder ein – ein perfekter Ort, um das Leben im Freien in vollen Zügen zu erleben.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst drei Bäder und WCs, die den Komfort für alle Familienmitglieder gewährleisten. Die Wohnküchen sind funktional ausgestattet und bieten ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Stunden. In den kühleren Monaten sorgt der Kamin für wohlige Wärme und ein gemütliches Ambiente.

Ein weiteres Plus ist die erstklassige Verkehrsanbindung. Bushaltestellen und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem die umliegenden Städte und Gemeinden erreichen können. Auch ein Supermarkt ist in der Nähe, sodass alltägliche Besorgungen problemlos erledigt werden können.

### **Auch an Sonn- und Feiertagen kostenlos und unverbindlich besichtigen**

Die beste Beschreibung kann eine Besichtigung vor Ort niemals ersetzen. Vereinbaren Sie deshalb noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Immobilien-Angebot begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! und vereinbaren mit Ihnen auch gerne einen Besichtigungstermin an Samstag, Sonntag und an Feiertagen. **Besichtigungen sind selbstverständlich immer kostenlos und unverbindlich.**

Für allfällig offene Fragen und weitere Auskünfte zu dieser Immobilie steht Ihnen Frau Dilara Akan unter +43 676 3754589 jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <4.500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <5.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <6.000m

Universität <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap