

**+++Großes Grundstück mit Bungalow und Potenzial in
Eggenburg+++ | 3 Zimmer | Großer Garten und Terrasse |
Bahnhofsnähe | Carport**



Objektnummer: 4278

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3730 Eggenburg
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	229.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Simon Schmidt

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +43 660 1993443

H +43 660 1993443







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Eggenburg, einer charmanten Kleinstadt im schönen Waldviertel in Niederösterreich. Die ruhig gelegene Liegenschaft mit einem Bungalow, bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität in einer der schönsten Gegenden Niederösterreichs.

Der großzügige Garten und die großzügige Terrasse laden dazu ein, die warmen Sonnentage zu genießen und zu entspannen.

Der ca. 67m² große Bungalow ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorzimmer mit Flur
- WC
- Abstellraum
- Küche
- Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

Highlights der Liegenschaft:

- Großes Grundstück
- Möglichkeit zur Gartengestaltung (z.B. Pool, Gemüsegarten und ähnliches)

- Kleinstadt mit guter Anbindung in die Bezirkshauptstadt Horn und nach Wien
- Ausbaumöglichkeit des charmanten Bungalows
- Attraktives Kulturleben (Mondscheinkino, Mittelalterfest usw...) in der Stadt
- Günstige Investition

Zusätzlich verfügt das Haus über ein praktisches Carport und Nebengebäude, die über die Terrasse zugänglich sind und als Lagerräume mit Stauraum oder z.B. als Werkstatt nutzbar sind und das Wohnen noch komfortabler gestalten.

Der nahegelegene Bahnhof, der in wenigen Minuten fußläufig erreichbar ist, wird bis 2028 modernisiert und bietet eine direkte Verbindung bis Wien - eine attraktive Möglichkeit das ruhige Leben von Eggenburg mit der Großstadt Wien, vor allem als Pendler, ideal zu kombinieren.

In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Im Zentrum findet man unter anderem eine Apotheke, eine Fleischerei, einen Supermarkt, einen Optiker und vieles mehr. In der Nähe der Immobilie ist auch ein Kindergarten, eine Volksschule wie auch eine Neue Mittelschule zu finden, womit auch das Bildungsangebot in dem Umfeld abgedeckt ist. In der nahen Bezirkshauptstadt Horn gibt es auch weitere Bildungseinrichtungen wie eine AHS oder andere berufsbildende höhere Schulen wie z.B. eine Handelsakademie oder eine HLW oder eine Schule für Gesundheits- und Krankenpflege.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Eggenburg – einem Ort, der Lebensqualität und ein harmonisches Miteinander bietet. Lassen Sie sich von diesem Bungalow inspirieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung dieser Liegenschaft!

Kaufpreis: 229.000,- Euro

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rund um die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

Mag. (FH) Simon Schmidt

Mobil.: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Mag. (FH) Simon Schmidt

Mobile: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <7.500m
Schule <7.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap