

## **Traumhaftes Grundstück in Eggendorf : gepflegtes Gartenhaus : KFZ Abstellplatz**



Garten

**Objektnummer: 6547/4030**

**Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| Adresse           | Kleingartenanlage am Föhrenwald |
| Art:              | Grundstück                      |
| Land:             | Österreich                      |
| PLZ/Ort:          | 2601 Eggendorf                  |
| Zimmer:           | 2                               |
| Bäder:            | 1                               |
| WC:               | 1                               |
| Terrassen:        | 1                               |
| Kaufpreis:        | 99.000,00 €                     |
| Betriebskosten:   | 90,00 €                         |
| USt.:             | 9,00 €                          |
| Provisionsangabe: |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Rene Sezgin**

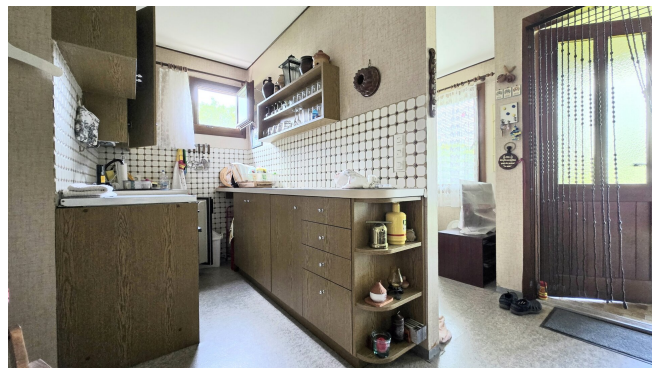
TRUE Immobilien GmbH & Co KG  
Freiheitssiedlung Block I 23a  
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

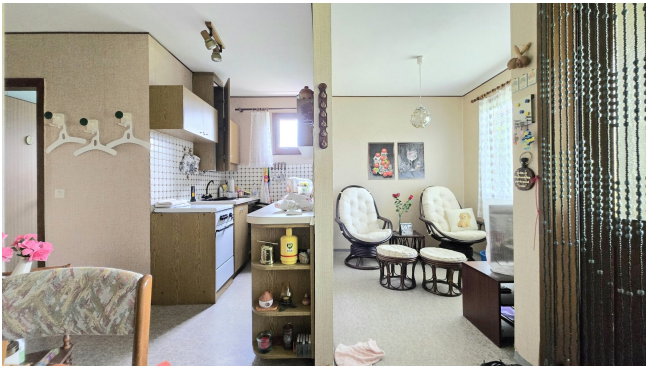
H +43 660 406 36 67

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





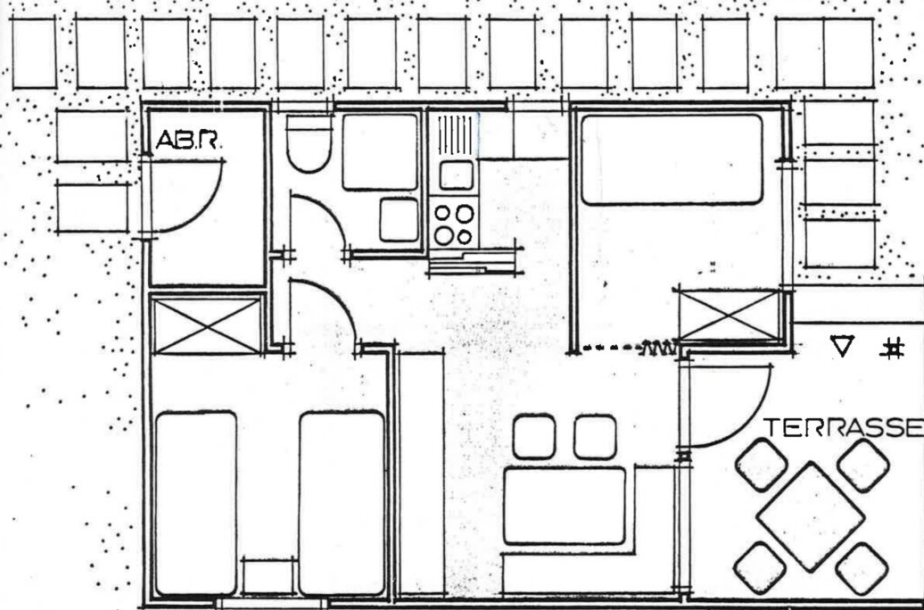






VARIANTE

13



GRUNDRISS 1:50

ARCH. MICHAEL 10.7.8 Projekt.

## Objektbeschreibung

### Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **gepflegtes Gartenhaus mit rund 35 m<sup>2</sup>**

bestehend aus Essbereich, Fernsehbereich, Küche, Bad mit WC, Schlafzimmer, Abstellraum

- **Grundfläche rund 400 m<sup>2</sup>**

- **Flächenwidmungsplan im Anhang**

- Strom, Wasser am Grundstück

- KFZ Abstellplatz zugeordnet

**Verfügbar: nach Rücksprache**

### Die ausführliche Beschreibung:

Das Grundstück auf dem ein gepflegtes Gartenhaus steht liegt inmitten einer ruhigen Kleingartenanlage im **Bezirk Wiener Neustadt - Ortsteil "Eggendorf"** und überzeugt durch die ruhige und idyllische Lage.

**Kosten:**

|                                                 |               |
|-------------------------------------------------|---------------|
| Gemeinde Eggendorf Vorschreibung) halbjährlich: | rund € 191,79 |
| Betriebskosten monatlich:                       | rund € 158,83 |
| Rücklage monatlich:                             | rund € 20,00  |
| aktuelle Stromkosten monatlich:                 | rund € 9,00   |

### **Infrastruktur:**

Nahversorger, Ärzte, Schulen, Kindergarten, uvm. sind in Felixdorf vorhanden.

Aufgrund der naturnahen Lage - ist es auch idealer Ausgangspunkt für verschiedenste Freizeitaktivitäten (Spazieren, Radfahren, uvm.)

### **Verkehrsanbindung:**

mit dem Auto sind Sie binnen 4 Minuten am Bahnhof Felixdorf

**Bus 325:** Wiener Neustadt - Felixdorf - Kleingartenanlage - Enzesfeld Lindabrunn

**Bus 338:** Markt Piesting - Steinabrückl - Felixdorf

**Bus 720:** Wien Hauptbahnhof - Trumau - Felixdorf - Wiener Neustadt

**Bus 510:** Wien Floridsdorf - Liesing - Baden - Felixdorf - Payerbach

**Schnellbahn S4:** Tulln - Wien Hauptbahnhof - Felixdorf (binnen 41 Minuten am Hauptbahnhof Wien)

### **Mit dem Auto:**

Binnen 16 Minuten erreichen Sie Wiener Neustadt

Binnen 36 Minuten sind Sie in Wien

## **SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?**

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

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 <750m

Apotheke <2.000m

Klinik <8.750m

Krankenhaus <7.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <8.000m

Universität <4.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <6.250m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.750m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap