

**Ganz seltene Gelegenheit - Haus am Teich auf Eigengrund,
2 Wohneinheiten möglich**



Objektnummer: 1858/10168

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Eggendorf
Baujahr:	1978
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	213,00 m²
Nutzfläche:	230,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

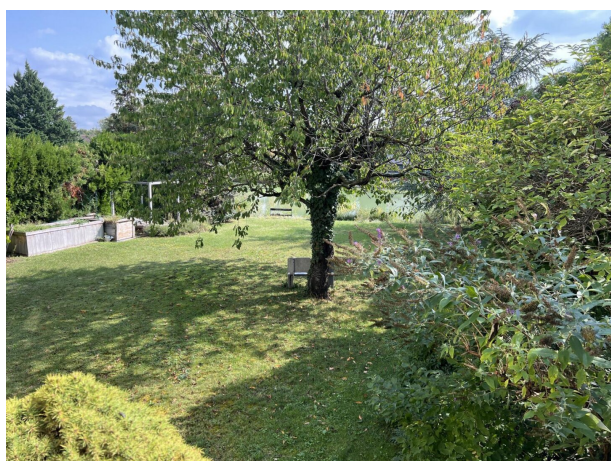


Michael Vajk

Netmakler
Bergmillergasse 3 / 3
1140 Wien

H +43 676 / 7282020



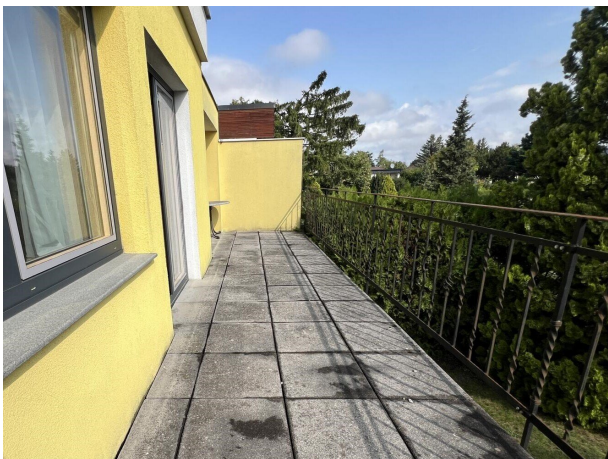


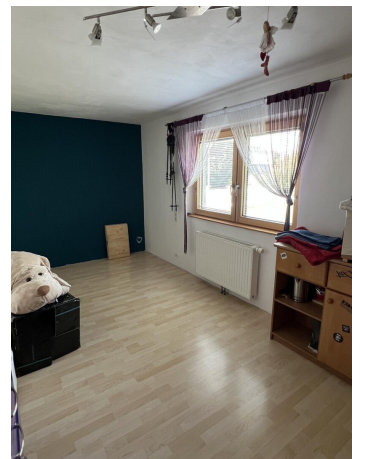


























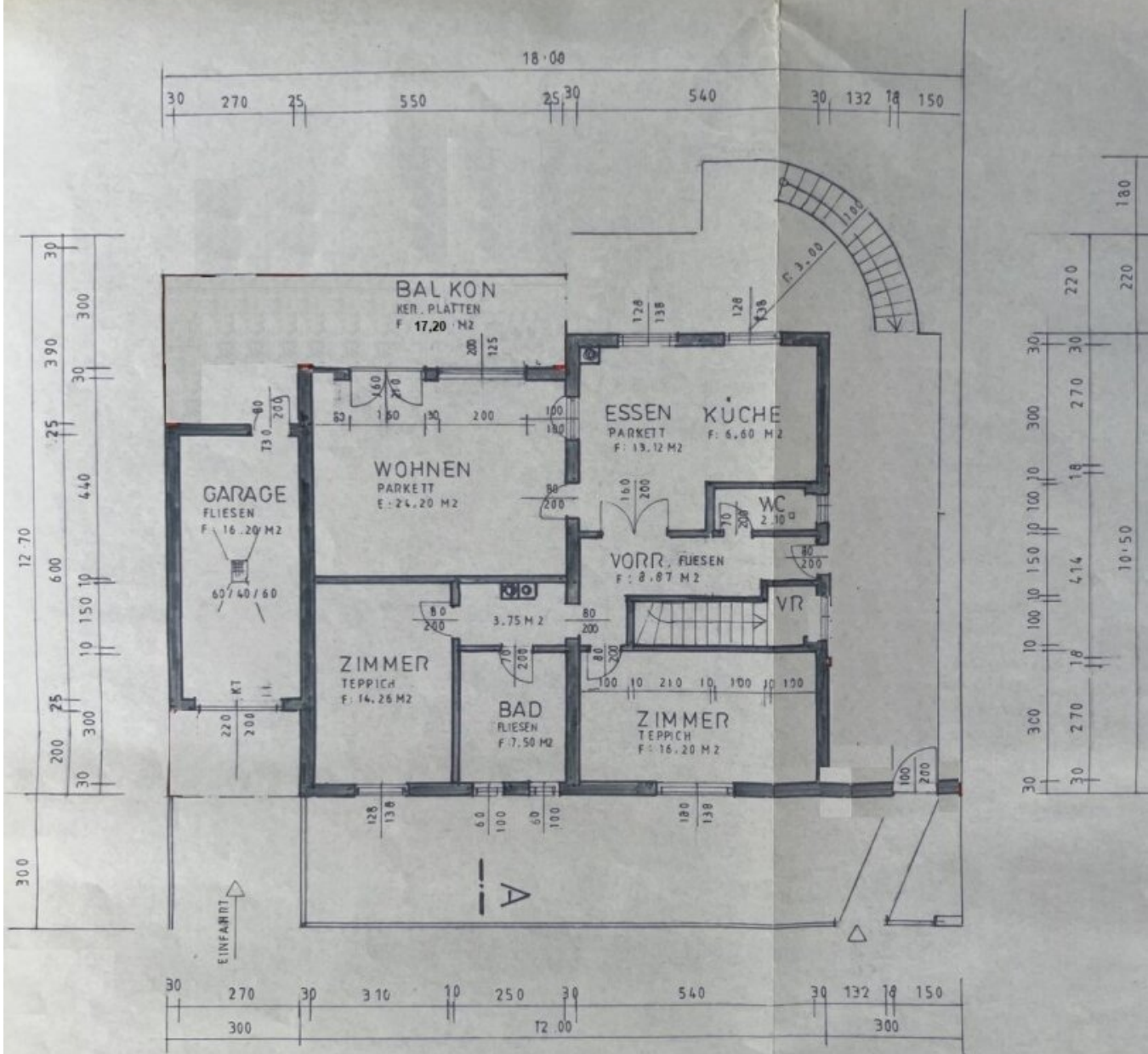




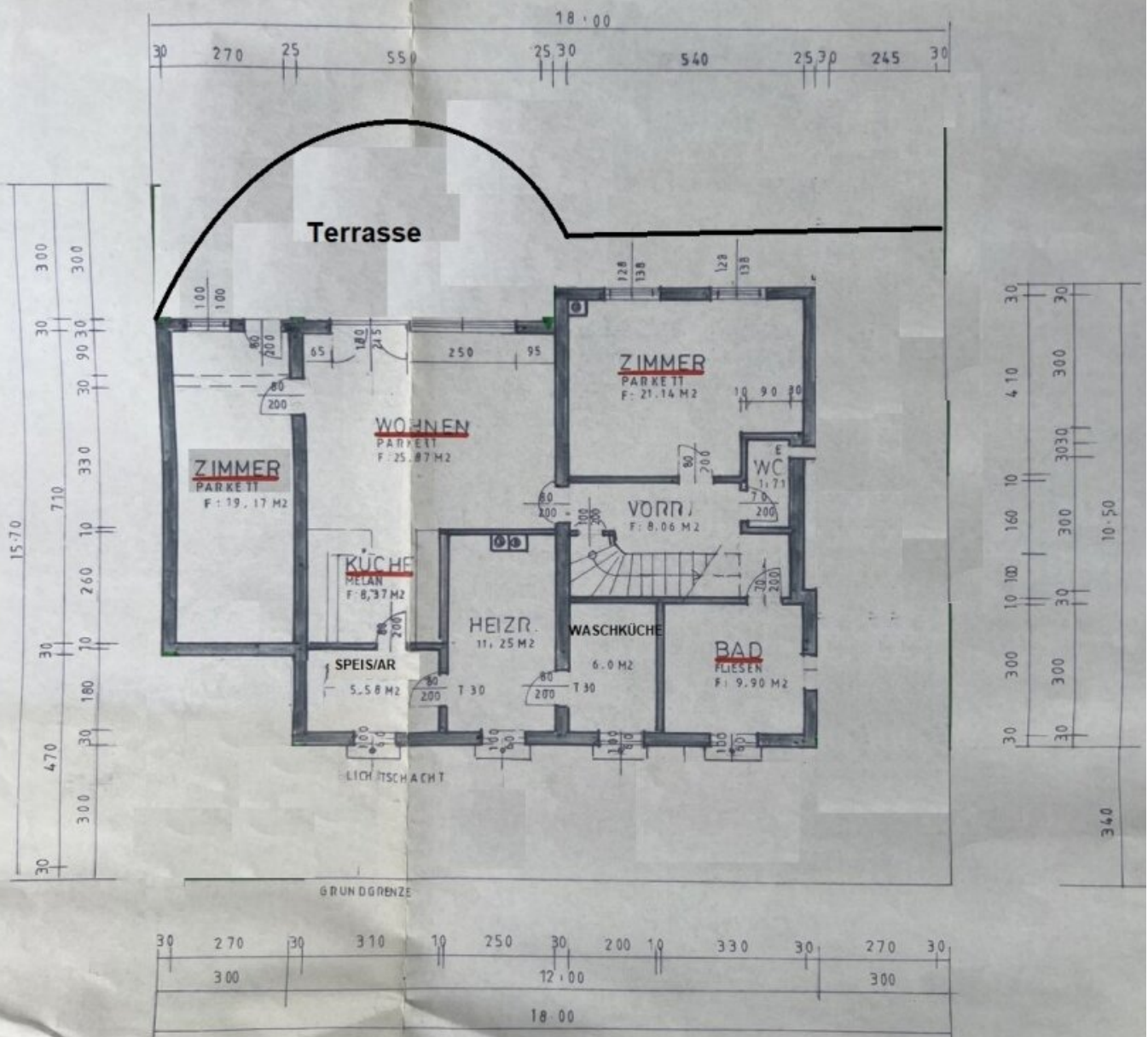




NUTZFLÄCHE	129,39	M ²
VERBAUTE FLÄCHE	224,40	M ²



UNTERGESCHOSS - KELLER



Objektbeschreibung

Sie haben hier die seltene Möglichkeit ein großzügiges Haus (auch 2 getrennte Wohneinheiten möglich) auf Eigengrund mit direktem Teichzugang zu erwerben. Großzügige Raumaufteilung, große Fensterflächen mit Blick in den Garten und auf den Teich, absolut ruhige Lage, hochwertige Ausstattung (Internorm 3-Scheibenfenster mit integriertem Sonnenschutz, teilweise Fußbodenheizung, teilweise Radiatoren, Kamin...). Das Haus wurde ursprünglich 1978 in Massivbauweise erbaut und laufend in Schuß gehalten und erneuert (im Innenbereich Fliesen, Türen.. im Jahr 2005, Internorm Holz-Alufenster im Jahr 2009, Badezimmer im UG im Jahr 2020, komplettes Dach übergangen, neu geflämmt und Attika neu verblecht 2024). Das Haus wurde bis vor kurzem bewohnt und wird teilmöbliert übergeben.

Das Haus gliedert sich in:

Eingangsebene:

Vorraum ca. 8,87m²

separates WC ca. 2,10m²

Essen/Küche ca. 19,72m²

Wohnzimmer ca. 24,20m² mit Ausgang auf die

Terrasse ca. 17,20m² (mit direktem Zugang zur Garage)

Flur ca. 3,75m²

Zimmer ca. 16,20m²

Zimmer ca. 14,26m²

Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken ca. 7,50m²

Untere Ebene:

Vorraum ca. 8,06m²

separates WC ca. 1,71m²

Wohnen/Küche ca. 34,24m²

Bad mit Doppelwaschbecken und großer Dusche ca. 9,90m²

Zimmer ca. 21,14m²

Zimmer ca. 19,17m²

Abstellraum/Speis ca. 5,58m²

Heizraum ca. 11,25m²

Waschküche ca. 6,02m²

Weiters verfügt das Haus noch über eine Garage und einige Stellplätze vor der Türe. In der Nähe finden Sie auch Einkaufsmöglichkeiten, Lokale, Ärzte, Vereine und vieles mehr. Wiener Neustadt ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur inklusive Krankenhaus, Einkaufszentrum, Bahnhof, Autobahnanschlüsse, Fußgängerzone, Lokale, Restaurants und Bars sowie jegliche Handwerksbetriebe.

Sollen Sie Interesse an dieser besonderen und seltenen Liegenschaft haben, freue ich mich auf Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.500m

Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap