Zentrales Stadthaus in Eggenburg mit Sanierungspotenzial



Objektnummer: 6891/325

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3730 Eggenburg
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Kaufpreis:	78.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

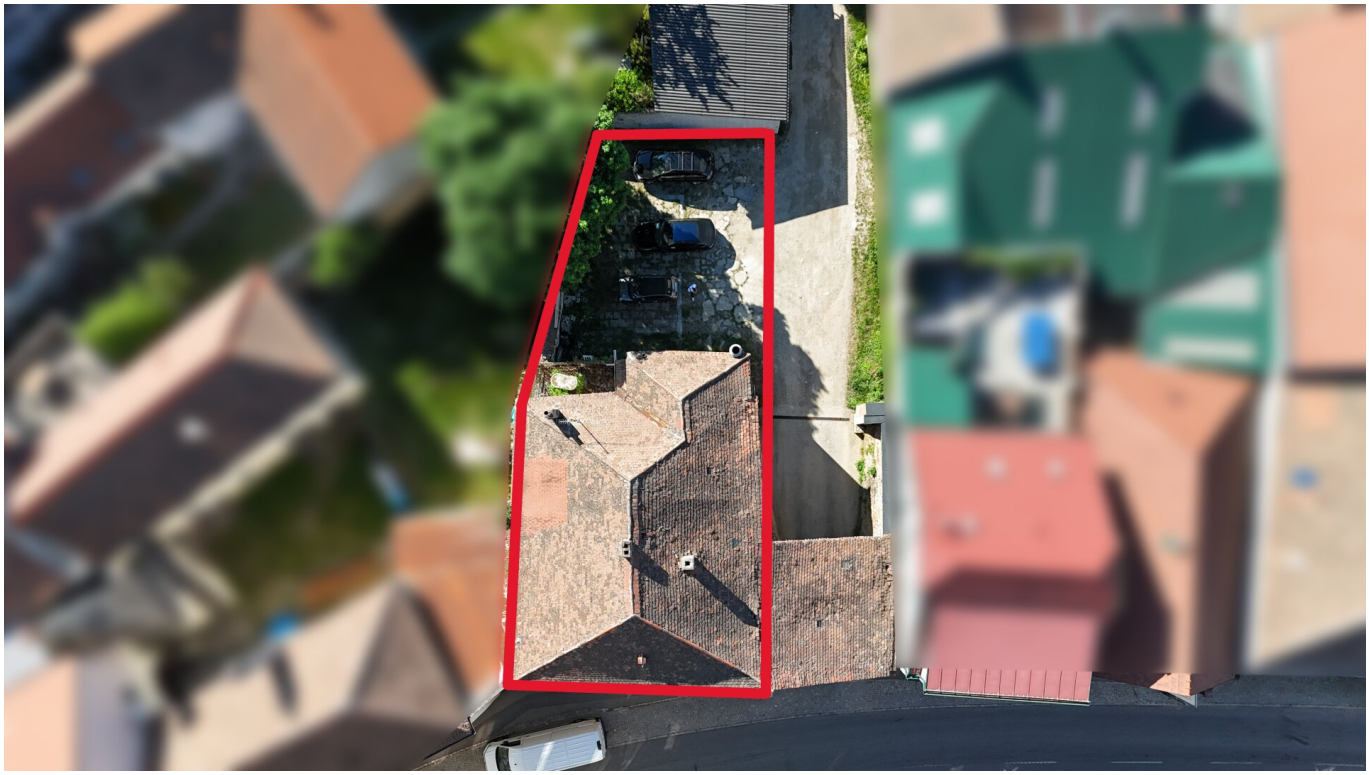


Alexander Ullrich

ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

T +43 664 242 20 62
H 0664 2422062

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








DECOR SERVICE GMBH



















Objektbeschreibung

Stadthaus mit Potenzial in zentraler Lage von Eggenburg

Renovierungsbedürftiges Wohnhaus auf künftig ca. 350 m² Grundstück – zentrale Lage, gute Infrastruktur und attraktiver Kaufpreis.

In zentraler Lage von Eggenburg gelangt diese Liegenschaft zum Verkauf. Das Objekt eignet sich besonders für Käufer*innen, die ein Haus mit Entwicklungspotenzial suchen und die Vorteile einer gewachsenen Stadtlage schätzen.

Das Grundstück, auf dem sich das Haus befindet, soll neu vermessen werden. Dadurch entstehen künftig neue Grundstücksgrenzen; die Grundstücksfläche wird nach derzeitiger Einschätzung rund **350 m²** betragen. Die endgültige Fläche sowie der genaue Grenzverlauf sind daher von der Vermessung abhängig.

Besonders hervorzuheben ist die zentrale Lage in Eggenburg. Bahnhof, Hauptplatz, Nahversorgung, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Stadtgebiet und sind gut erreichbar. Der Bahnhof Eggenburg liegt an der Franz-Josefs-Bahn; dort halten Regionalexpresszüge Richtung Wien Franz-Josefs-Bahnhof sowie in Richtung Sigmundsherberg und Gmünd. Auch Busverbindungen nach Horn, Retz, Pulkau und Hollabrunn sind am Bahnhof verfügbar.

Eckdaten

- Grundstücksfläche: künftig ca. 350 m² nach Neuvermessung
- Objektart: Haus / Bestandsobjekt
- Zustand: renovierungsbedürftig
- Lage: zentral in Eggenburg
- Hinweis: Die endgültige Grundstücksgröße und der genaue Grenzverlauf ergeben sich erst nach Neuvermessung.

Lage & Anbindung

Eggenburg ist eine historisch gewachsene Stadt im Bezirk Horn und bekannt für ihre mittelalterliche Stadtstruktur, die nahezu vollständig erhaltene Stadtmauer, den Hauptplatz und mehrere Sehenswürdigkeiten im Ortszentrum. Die Stadtgemeinde beschreibt Eggenburg als „Stadt der Museen“; der Stadtrundgang führt unter anderem entlang der Stadtmauer, über den Hauptplatz und zur Pfarrkirche St. Stephan.

Die Liegenschaft befindet sich in der Hornerstraße und damit in einer zentralen Lage innerhalb Eggenburgs. Der Bahnhof Eggenburg ist ein wichtiger Standort für Pendler*innen und liegt an der Franz-Josefs-Bahn. Von dort bestehen Bahnverbindungen Richtung Wien sowie in Richtung Waldviertel. Zusätzlich sind Busverbindungen in umliegende Orte und Städte vorhanden.

Infrastruktur

Nahversorgung

Eggenburg bietet eine gute Versorgung für den täglichen Bedarf. Im Stadtgebiet befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger, Bäckereien, Banken sowie verschiedene Dienstleistungsbetriebe. Auch weitere Einrichtungen wie Trafik, Friseur, Fitnessstudio, Gastronomie und ärztliche Versorgung sind im Ort bzw. im näheren Umfeld vorhanden. Dadurch lassen sich viele alltägliche Wege direkt in Eggenburg erledigen, ohne auf größere umliegende Städte ausweichen zu müssen.

Bildung

Für Familien ist die vorhandene Bildungsinfrastruktur ein Vorteil. In Eggenburg befinden sich unter anderem eine Volksschule sowie die Musikmittelschule Eggenburg.

Verkehrsanbindung

Der Bahnhof Eggenburg liegt an der Franz-Josefs-Bahn. Dort halten Regionalexpresszüge Richtung Wien Franz-Josefs-Bahnhof sowie Züge Richtung Sigmundsherberg und Gmünd. Auch Busverbindungen nach Horn, Retz, Pulkau und Hollabrunn sind direkt am Bahnhof verfügbar.

Gastronomie & Freizeit

Eggenburg bietet durch den historischen Hauptplatz, die Stadtmauer, Museen und Veranstaltungen ein attraktives städtisches Umfeld. Besonders das historische Zentrum mit Stadtmauer, Hauptplatz und Sehenswürdigkeiten prägt den Charakter der Stadt.

Preise & Details

Kaufpreis: EUR 78.000,00

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. USt.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!