

Familienidylle in Ruhelage:



Objektnummer: 6013/1326

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4622 Eggendorf im Traunkreis
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	139,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	118,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 102,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivana Ozanic

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +436764495792

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Am idyllischen Heideweg erwartet Sie ein Einfamilienhaus, das Wärme, Platz und Natur auf harmonische Weise verbindet. Mit **ca. 139 m² Wohnfläche** und einem beeindruckenden **Grundstück von rund 1.436 m²** eröffnet sich Ihnen ein Wohnparadies, das Raum für Familie, Freizeit und Träume bietet.

Bereits beim Ankommen spüren Sie die Ruhe – hier hören Sie Vogelgezwitscher statt Straßenlärm. Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, zuletzt umfassend saniert, und glänzt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Große Fenster sorgen für Licht und eine freundlich-offene Atmosphäre, während die charmanten Details dem Haus seinen ganz eigenen Charakter geben.

Im Jahr 2015 wurden die Fenster ausgetauscht sowie die Gasheizung erneuert. Hervorzuheben ist, dass das Haus im Jahr 2024 neu eingedacht wurde.

Ihre Highlights:

- Großzügiges, sonniges Grundstück mit viel Platz für Garten, Pool oder Spielbereich
- Gepflegtes Einfamilienhaus mit **offener Wohnküche** für gesellige Momente
- **Bad mit Wanne und Dusche** – ideal für entspannte Wellnessmomente
- Garagenplatz inklusive
- **Absolute Ruhelage** & Grünblick – hier genießen Sie Privatsphäre
- Generalüberholt und bereit für viele neue Jahre Wohnfreude
- Apfelbäume im Garten

Fazit: Dieses Objekt ist mehr als ein Haus – es ist ein Ort, an dem Erinnerungen entstehen. Perfekt für Familien, die sich nach Natur, Ruhe und gleichzeitig guter Erreichbarkeit sehnen.

? Jetzt Besichtigung sichern!

Ihr Kontakt:

Ivana Ozanic

T: +43 676 4495 792

E: ivana.ozanic@swisslife-select.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap