Familienidylle in Ruhelage



Familienidylle in Ruhelage

Ansprechpartner
Ivana Ozanic

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:	495.000,00 €

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

Zimmer
5

Bäder
2

WC
2

Freiflächen
1436 m ²

Fläche
139 m²

Kaufpreis
549.000 €

































Ansprechpartner
Ivana Ozanic

ivana.ozanic@swisslife-select.at
+43 676 4495792

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

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 4495792 zur Verfügung, oder Sie senden uns ein Anfragemail an ivana.ozanic@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website https://www.swisslife-select.at/immobilien.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand - gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen.

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