IHR NEUES ZUHAUSE: Charmantes Einfamilienhaus mit 8m Pool, 25m² Terrasse und viel Platz

Poolansicht Garten KI-generiert

Objektnummer: 7939/2300163108

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Eggendorf
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	118,00 m²
Nutzfläche:	242,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	101,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 268,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,96
Kaufpreis:	470.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

KI-bearbeitet
SO KÖNNTE IHR GARTEN AUSSEHEN!

KI-bearbeitet - So könnte Ihr Schlafzimmer aussehen

KI-bearbeitet - So könnte Ihr Badezimmer aussehen

Dekorationsartikel - KI-bearbeitet

KI-bearbeitet - So könnte Ihr Büro aussehen

KI-bearbeitet - So könnte das Kinderzimmer aussehen

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind beauftragt mit dem Verkauf dieses **1989 fertiggestellten**, charmanten und ruhig gelegenen Einfamilienhaus **auf ca. 570m2 Eigengrund** und einer **Wohnfläche von ca. 118m2** und **zusätzlichen ca. 101m2** im ausgebauten Keller sowie **ca. 40m² weiterer Nutzfläche.**

Ein **schönes Highlight** stellt die ca. **25m² große südseitige Terrasse** mit Blick in den Garten sowie der **8m lange Pool** mit modular verschiebbarer Überdachung, dar.

Das Haus verfügt über eine Einfahrt und bietet für 2 Autos einen Stellplatz, andererseits natürlich auch eine praktische Zufahrt für größere Gartenarbeiten.

Es verfügt auch seit 1999 über einen **Wärmeschutz**, sowie **Kuststofffenster** und das **Dach wurde erneuert** und mit **einer Dämmung** ausgestattet.

Die 6.000l Ölheizung (derzeit mit 2.000l befüllt - ausreichend für etwa 1 Jahr) und Warmwasserspeicher wurden vor wenigen Jahren erneuert.

RAUMAUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS:

- Vorraum mit Ausgang auf die Terrasse
- Badezimmer mit Wanne, Toilette, Doppelwaschbecken und Fenster
- Großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse
- Küche mit Essplatz

- Büro/Schlafzimmer

OBERGESCHOSS:

- Flur
- großes Schlafzimmer
- Kinderzimmer

BEHEIZBARES KELLERGESCHOSS:

- Großer Hobbyraum
- Flur mit Ausgang auf eine eigene Terrasse und Aufgang in den Garten
- Geräumiger Nassbereich mit Dusche und Fenster
- Separate Toilette
- Abstellraum
- Waschküche
- Technik- und Heizraum

- Werkstatt

Die Lage ist als gut zu bezeichnen:

Billa: ca. 5 Minuten mit dem Auto

Kindegarten: ca. 5 Minuten zu Fuß

Volksschule: ca. 5 Minuten mit dem Auto

Bus: ca. 5 Minuten zu Fuß

Bahnhof Sollenau mit nahegelegenen Park&Ride: ca. 7 Minuten mit dem Auto

Sollenau: ca. 6 Minuten mit dem Auto

Wien: ca. 30 Minuten mit dem Auto

Zusammengefasst wird kann dies die Möglichkeit für Sie und Ihre Familie sein, ein fantastisches neues Zuhause zu werden.

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne die Pläne sowie weitere Fotos und stehe selbstverständlich für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Doch Sie müssen das Haus nicht selbst bewohnen um es zu lieben, gerne unterstützen wir Sie

auch bei der Vermietung.

Alexandra Urban

Tel: 0699 / 184 100 10

E-Mail: alexandra.urban@immo-company.at

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m

Kindergarten <500m
Höhere Schule <4.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap