

**Helle 2-Zimmer-Wohnung mit südwestseitigem Balkon,  
KFZ Abstellplatz**



**Objektnummer: 1858/10327**

**Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 2492 Eggendorf                          |
| Baujahr:                      | 2008                                    |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 65,10 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 2                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Balkone:                      | 1                                       |
| Stellplätze:                  | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 36,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,61                           |
| Kaufpreis:                    | 169.000,00 €                            |
| Betriebskosten:               | 137,26 €                                |
| USt.:                         | 13,73 €                                 |
| Provisionsangabe:             |                                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Vajk**

Netmakler  
Bergmillergasse 3 / 3  
1140 Wien

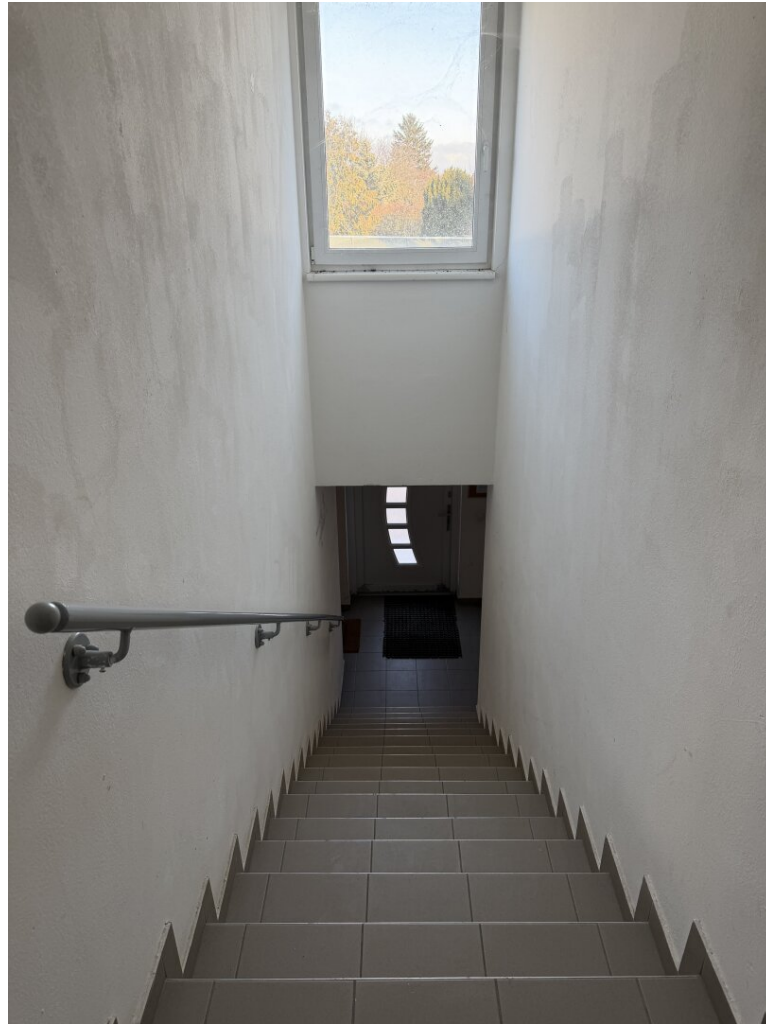














## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine ca. 65,10m<sup>2</sup> große 2 Zimmerwohnung mit einem südwestseitig ausgerichteten Balkon mit ca. 11,72m<sup>2</sup> sowie einem Kfz-Stellplatz vor der Türe.

Die Wohnung gliedert sich in:

großer Vorraum ca. 8,24m<sup>2</sup>

Abstellraum ca. 2,23m<sup>2</sup>

Badezimmer ca. 6,96m<sup>2</sup>

WC ca. 1,32m<sup>2</sup>

Schlafzimmer ca. 15,41m<sup>2</sup>

Schrankraum ca. 2,52m<sup>2</sup>

Wohnküche ca. m<sup>2</sup> 28,42 mit Ausgang auf den

südwestseitigen Balkon ca. 11,72m<sup>2</sup>

Zusätzlich gehört noch ein Kfz-Stellplatz zur Wohnung.

Eggendorf verfügt über eine gute Infrastruktur mit Apotheke, Arzt, Lokalen, Billa, Bäckerei, Tanzlokal usw. und im nahegelegenen Wr. Neustadt finden Sie natürlich jegliche Art von Geschäften, Gewerbe, Spital, Einkaufszentrum usw.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

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 <3.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <8.500m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <8.000m  
Universität <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <3.500m  
Post <3.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <8.000m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap