

Einfamilienhaus in ruhiger Lage am Ortsrand



Objektnummer: 6891/344

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Eggendorf
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,87 m ²
Nutzfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	454,00 m ²
Keller:	71,00 m ²
Kaufpreis:	389.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hartmut Lehner

ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4











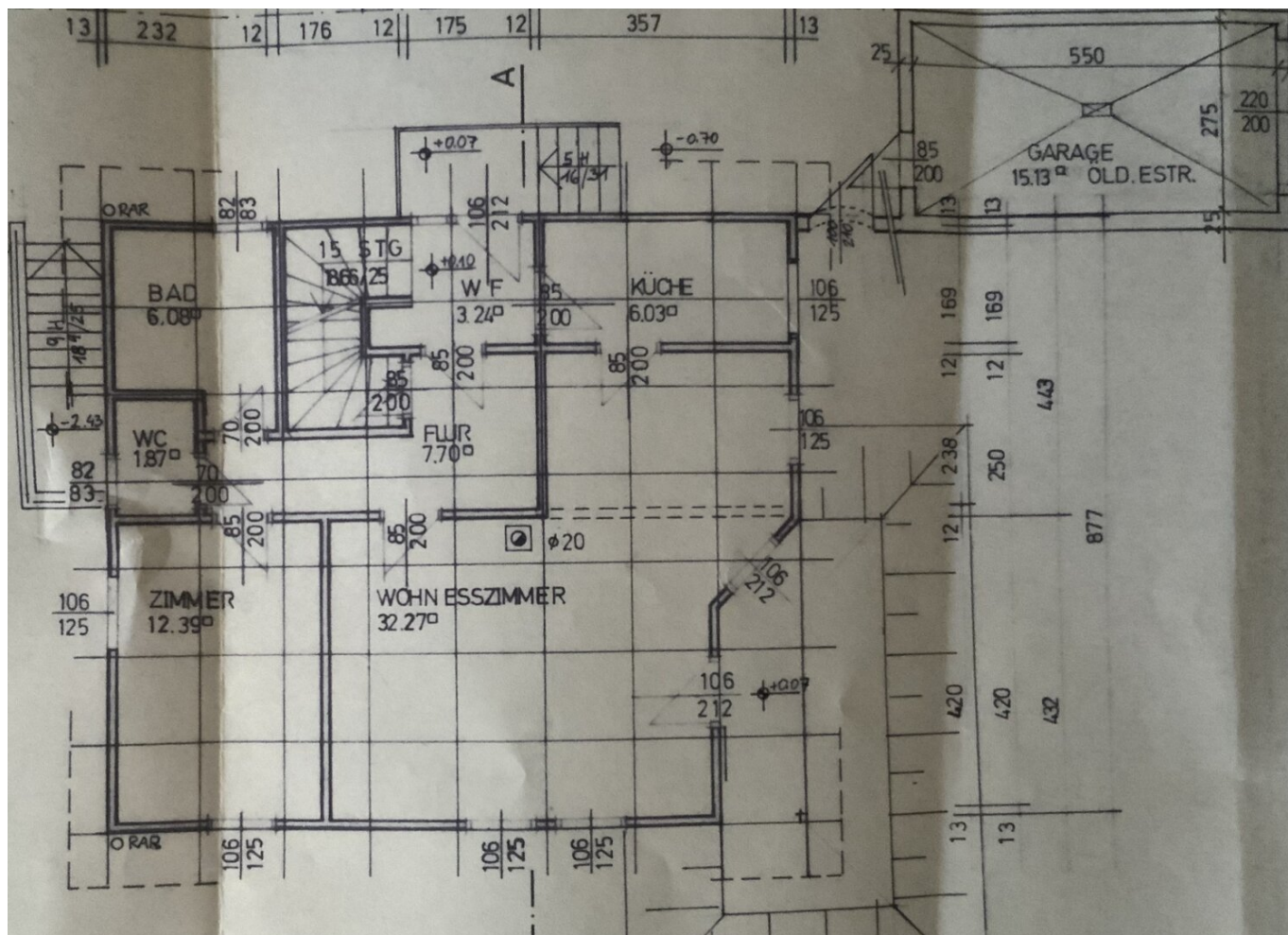


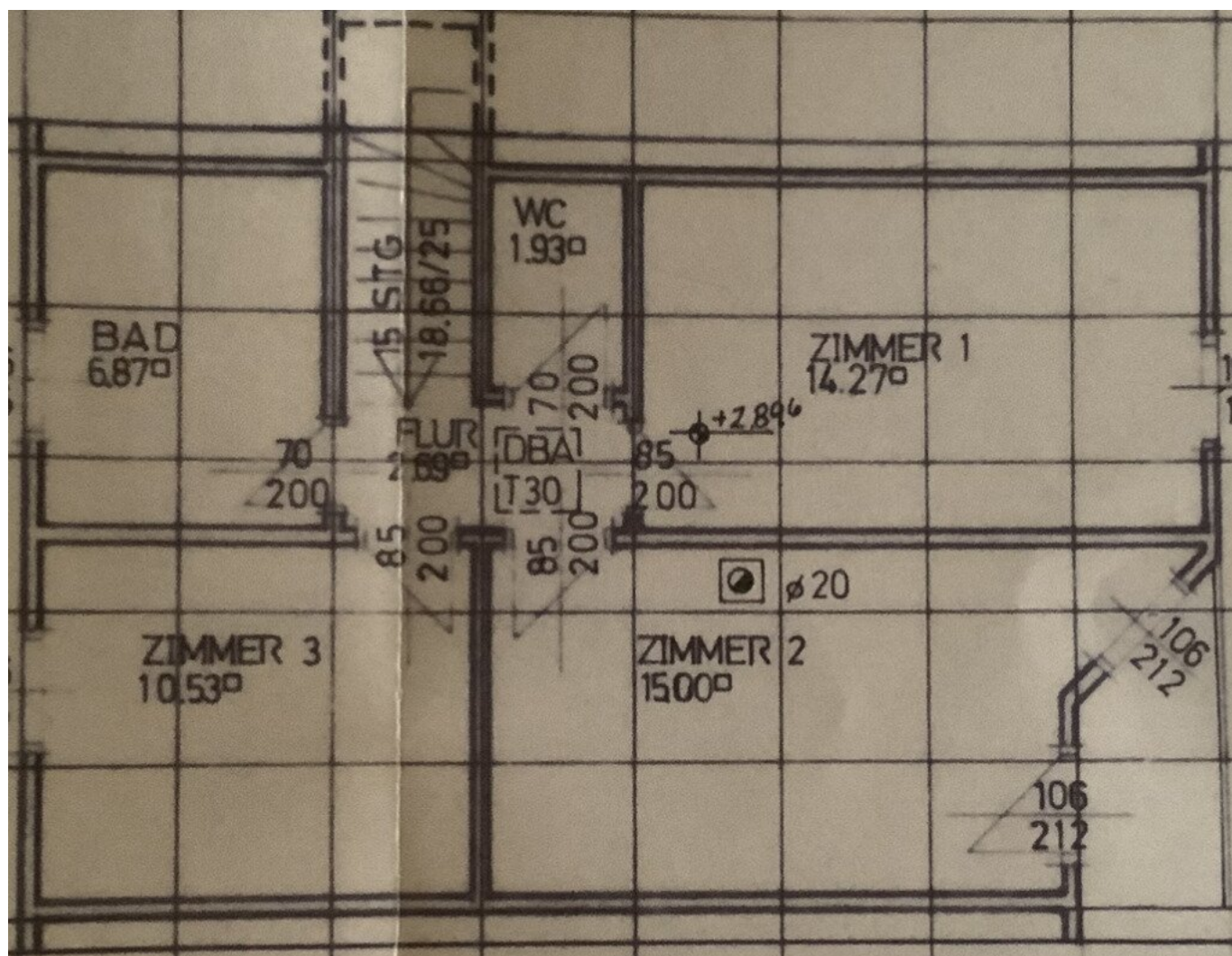


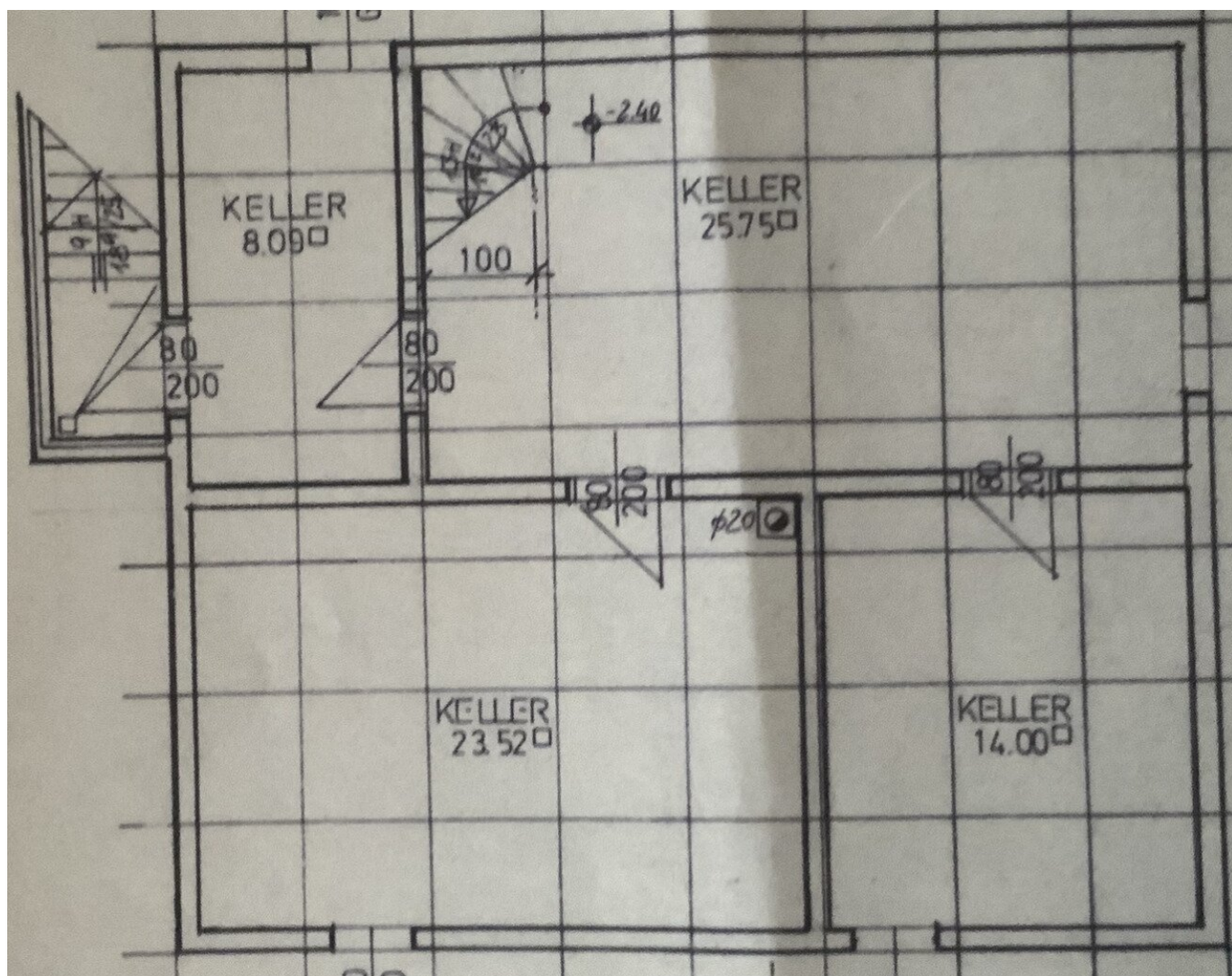












Objektbeschreibung

Haus auf Eigengrund in guter Grün-Ruhelage, 5 Zimmer, Küche, 2 Bäder, 2 WCs, Vorraum ca.120 m2 Wfl., Terrasse, Balkon, uneinsichtiger Garten ca. 454m2, ausgebauter Keller; ca. 200m2 Gesamtnutzfläche, separates Garagenhaus, Stellplatz

Kaufpreis Euro 389.000,-

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand, dank der durchdachten Raumaufteilung und Lage eignet sich die Liegenschaft für Familien, Pärchen oder als großzügiges Ferienhaus. Die Terrasse sowie alle Zimmer sind mit Sonnenschutz ausgestattet.

Das Haus teilt sich auf 3 Etagen wie folgt auf:

Erdgeschoß:

großzügiges Wohn Esszimmer 32m2 mit Ausgang auf die südseitige Terrasse und den Garten

angeschlossener Küche

Zimmer

Bad mit Dusche

WC

Vorraum

Eingangsbereich

Abstellraum

Stiege Keller und Obergeschoss

Obergeschoss:

3 Zimmer das größte mit einem anschließenden Balkon

Bad mit Badewanne

WC

Keller:

3 hochwertig ausgestattete Räume die sich einer gehobeneren Nutzung eignen

In einem befindet sich die Sauna und Dusche

über einen weiteren Lagerraum gelangt man durch einen zweiten Eingang in den Garten.

Lage & Infrastruktur:

Zwischen Bad Vöslau, Bad Fischau und Wiener Neustadt gelegen befindet sich die Liegenschaft in einer ruhigen Seitengasse am Ortsrand. Über den direkten Anschluss zur Autobahn A2 gelangen Sie in ca. 30 Minuten nach Wien und in nur zehn Minuten erreicht man bequem Wiener Neustadt, wo Sie ein breit gefächertes Angebot an weiteren Freizeit- und Sport Aktivitäten erwartet. Der Bahnhof Felixdorf ist in ca. 15 Gehminuten oder 5 Radminuten erreichbar. Zur nächsten Busstation sind es ca. 3 Gehminuten. Mit den vorhandenen Möglichkeiten von Bus und Bahn ist man optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Diverse Lebensmittelgeschäfte, Trafik, mehrere Bäckereien sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs versorgen die Bewohner.

Für etwaige Rückfragen bzw. einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Hartmut Lehner unter [06641243222](tel:06641243222) gerne zur Verfügung.

PREISE:

Kaufpreis 389.000,- Euro

Provision: **3% zzgl. 20%USt.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m
Krankenhaus <8.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <8.500m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap