

"Der Sommer kann kommen"



Garten_1_2

Objektnummer: 1626_26835

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Eggendorf
Baujahr:	ca. 1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	70,82 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 358,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ing. Robert Ras

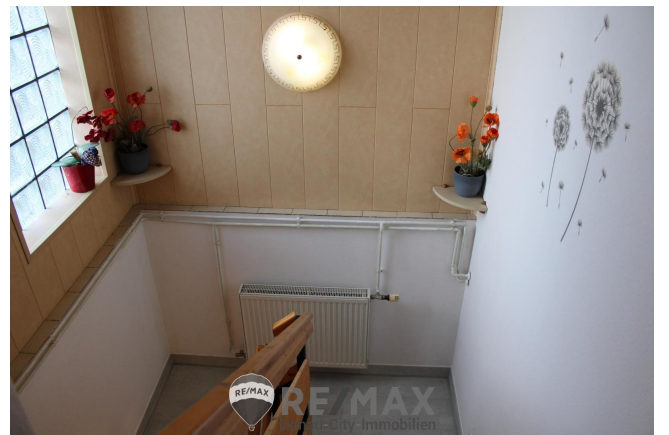
RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien



















Plan folgt
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage



RE/MAX

Donau-City-Immobilien



RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage



RE/MAX

Donau-City-Immobilien



Objektbeschreibung

"Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Eggendorf bei Wiener Neustadt" Im Siedlungsgebiet nahe Wiener Neustadt, in der beschaulichen Gemeinde Eggendorf, liegt dieses entzückende, voll unterkellerte, ca. 1975 erbaute Einfamilienhaus (ca. 70m²) mit Carport, Garage und südseitigen Garten. Die Grundfläche beträgt ca. 570m² und lt. Auskunft der Gemeinde ist die aktuelle Flächenwidmung als Bauland Wohngebiet mit einer verbaubaren Fläche von ca. 40% gewidmet. In den vergangenen Jahren wurden teilweise die Fenster erneuert (2008), eine neue Gastherme (2018) sowie eine neue Küche (2020) eingebaut. Das Haus verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, ein Badezimmer mit Badewanne und WC, sowie einen Vorraum. Der Keller wurde die letzten Jahre für Wohnzwecke genutzt. Dort befindet sich unter anderem eine Sauna, ein Stüberl, Sanitärbereich, ... Der Zustand des Kellers wird als sanierungsbedürftig eingestuft und für die Garage als auch die Gartenhütte liegt keine Einreichung vor. All dies spiegelt sich im ausgeschriebenen Kaufpreis wieder! Außenjalousie, eine südseitige Terrasse sowie ein Pool im Garten runden dieses tolle Angebot ab. **Entfernungen: ca. 600m bis 800m Bus, Gastronomie ca. 1km bis 2km Nahversorgung, Kinderbetreuung, Arzt ca. 2,4km bis 3,3km Apotheke, Post, Bank, Schule, Lokalbahn Der Richtpreis NUR € 275.000,-- Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 55.000,--/monatlich € 1.100,--*)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! !!! So eine Gelegenheit bietet sich nicht oft, daher schnell zuschlagen und einen Besichtigungstermin vereinbaren!!!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:358.0 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:GFaktor Gesamtenergieeffizienz:2.97Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:E**