

**Verlassenschaftsverkauf, Bungalow in Eggendorf -  
Perfektes Zuhause zum Wohlfühlen für nur 385.000,00 €!**



**Objektnummer: 7603/172**  
**Eine Immobilie von IC-Makler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartengasse 5
Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Eggendorf
Baujahr:	1985
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	85,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Kaufpreis:	385.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **KR Karl Fichtinger**

IC-Makler  
Dominikanerbastei 21 / 35  
1010 Wien

T +43 676 884 90 510  
H +43 676 884 90 510

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





PARIE 3



Der Bauverhandlung am  
19.10.1984 vorgelegen.

Dieser Plan (diese Anlage) ist ein wesentlicher Bestandteil des Bescheides des Bürgermeisters der Gemeinde Eggendorf vom 22.10.1984  
sz. 153/3-72/1984  
Der Bürgermeister  
*Stumm*

# EINREICHPLAN FÜR DIE ERRICHTUNG EINES EINFAMILIEN- HAUSES FÜR OTTO U. LISELOTTE LANG, HÜTTELDORFERSTR. 81/31, 1150 WIEN

AUF DEM GRUNDSTÜCK NR. 853/180  
E.Z. 702 DER K.G. OBER-EGGENDORF

GRUNDEIGENTÜMER *Lang Otto*  
*Liselotte Lang*

BAUWERBER *Lang Otto*  
*Liselotte Lang*

BAUFÜHRER



GENERALVERTRETER FÜR WIEN, NÖ, U. OB. BGLD.  
DER HANLO-FERRENGHAUS GES. M. B. H.  
WIEN, FIMTICHTWASSE  
NÖG. MÜLLER-STRASSE  
TEL. 0222/681327  
*my [signature]*

PLANVERFASSER ARCH. DIPL. ING. P. BLEIER  
SICCARDSBURGG. 49/1/14, 1100 WIEN

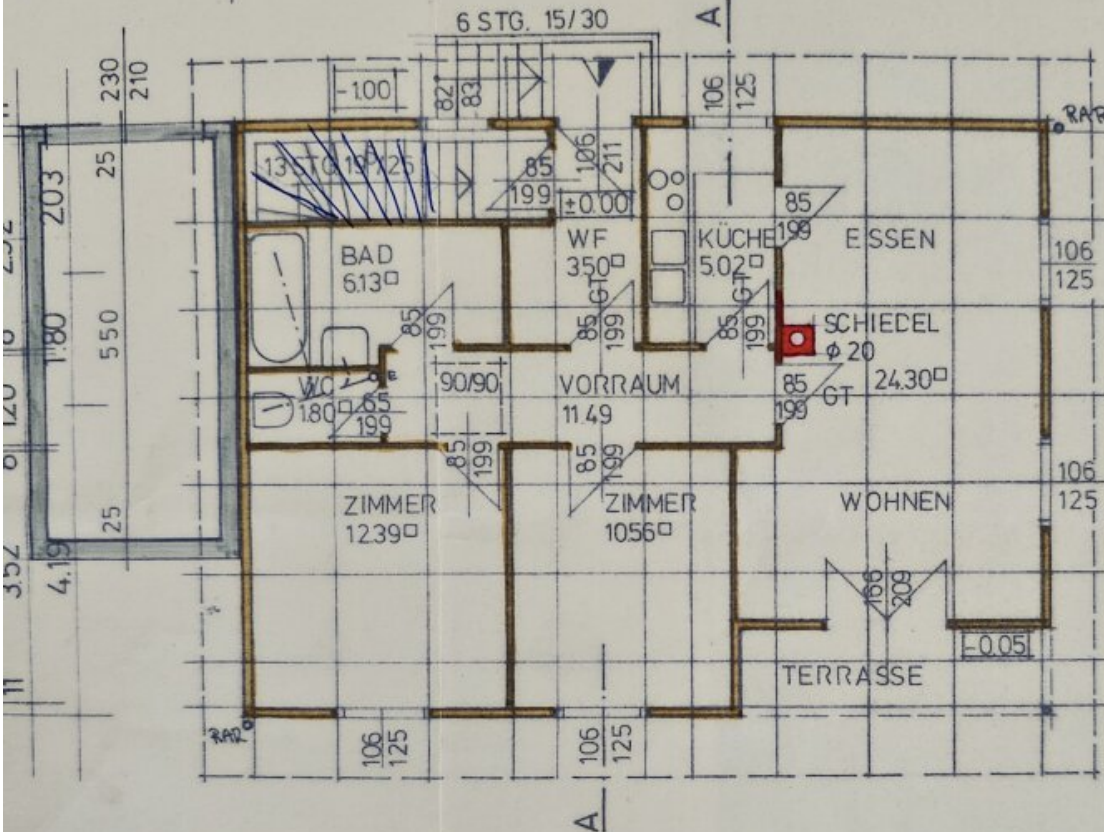


AUFTRAG NR. 8441  
WIEN, 1984 09 21

M 1:100

PLANÄNDER  
 baubehördlich genehmigt

				11.02			
11	4.12	8	120	8	1.72	8	3.52
11	3.52	8	180	8	1.72	8	3.52
11	1.80	8	5.32			8	3.52
	2.99		1.92	1.80			4.31
300							



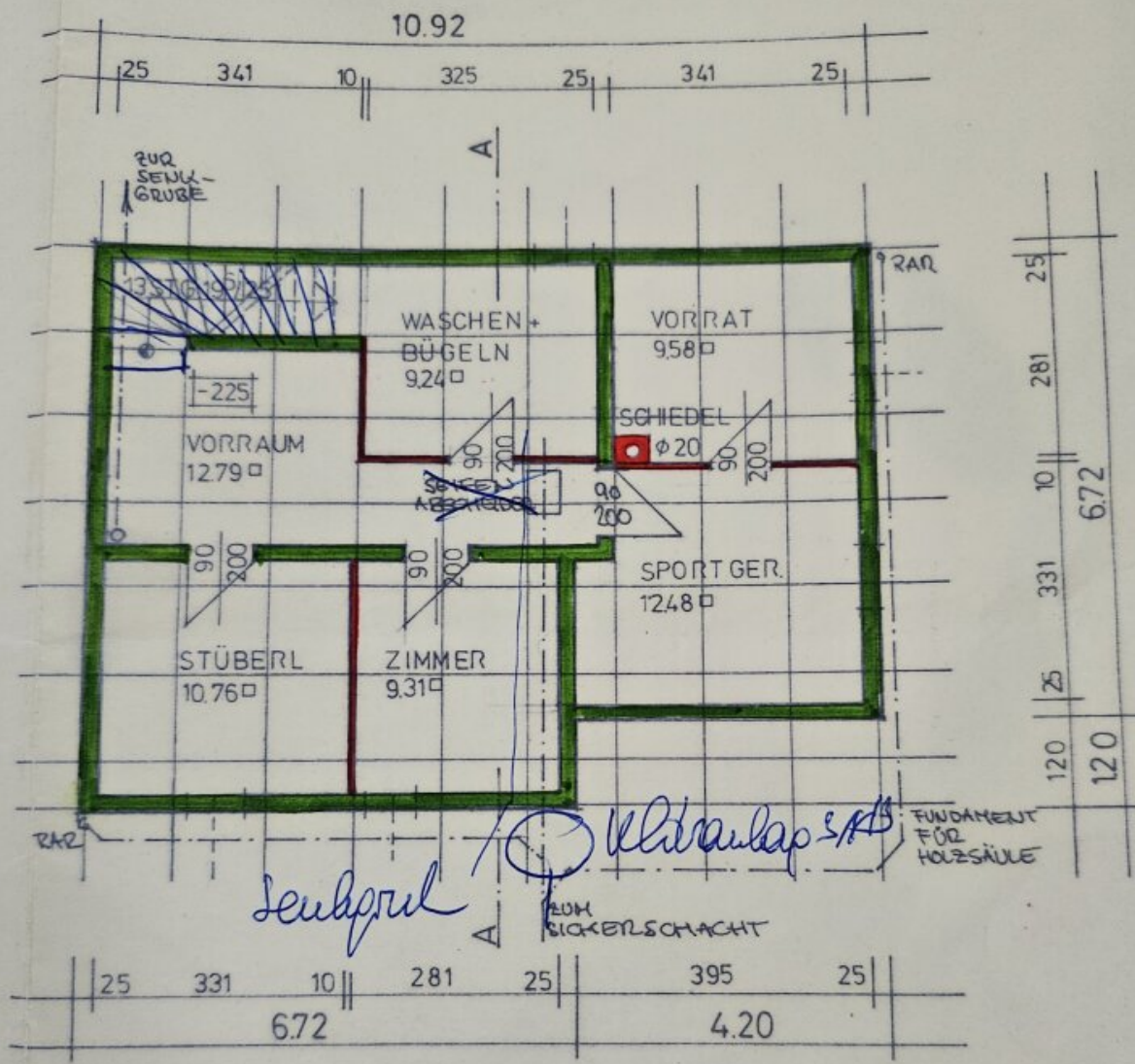
	191	300	390	221	
11	3.52	8	3.00	8	4.12
11		6.60		11	4.09
		6.82			4.20
					11.02

191	11
4.28	11
300	
6.60	
191	
2.32	
11	
120	

ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 75.19 M<sup>2</sup>  
 VERBAUTE FLÄCHE 83.34 M<sup>2</sup>  
 UMBAUTER RAUM 539.63 M<sup>3</sup>





**PLANÄNDERUNG**  
 baubehördlich genehmigt

KELLER



2601

853/180  
E.2.702

85  
E.  
R  
E  
10

2960

Tal

11.02

3.00

8.02

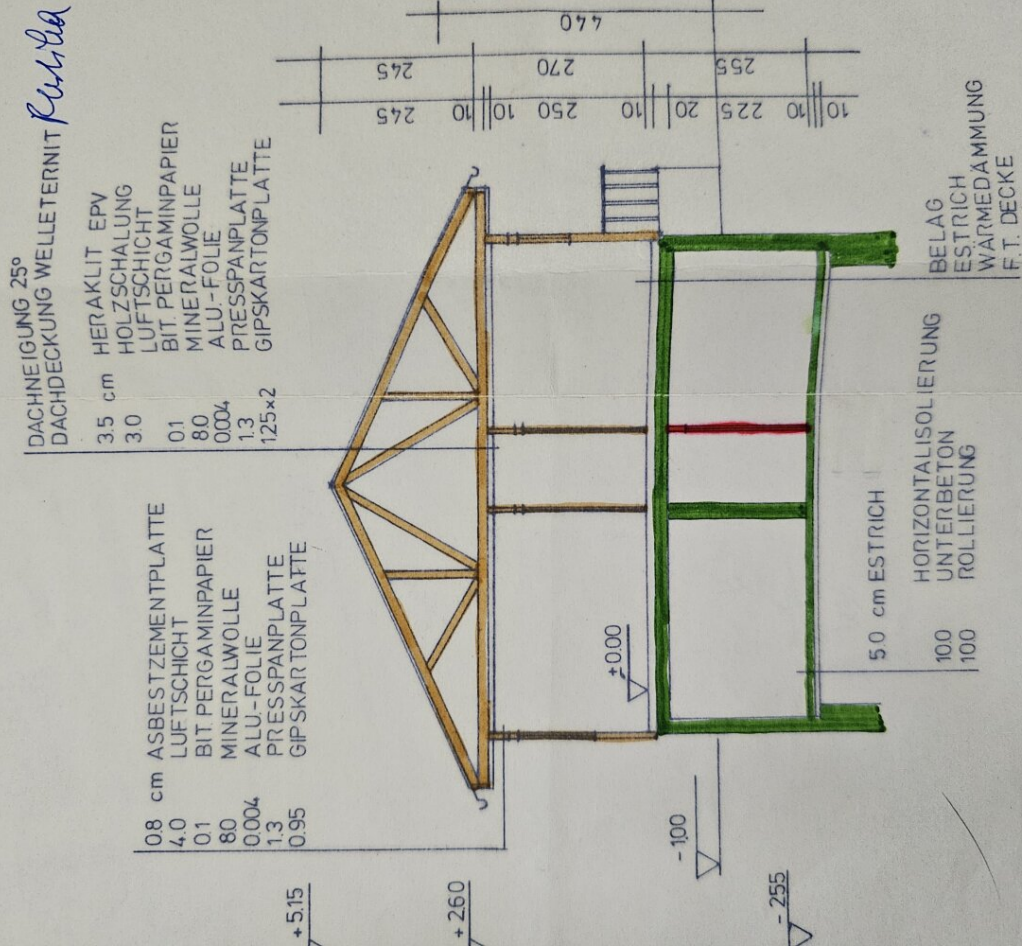
3.00

1860



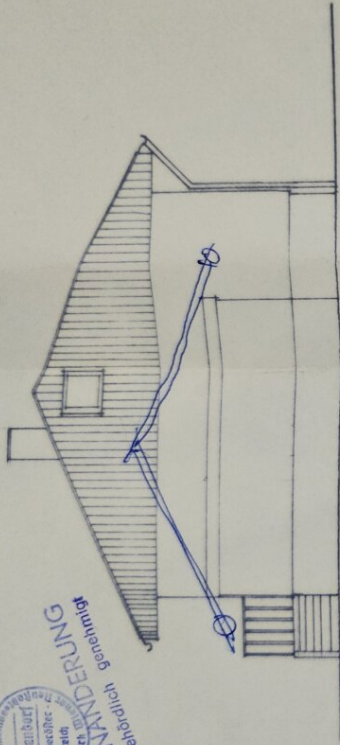


SCHNEE 75-120 kg/m<sup>2</sup>



SCHNITT AA

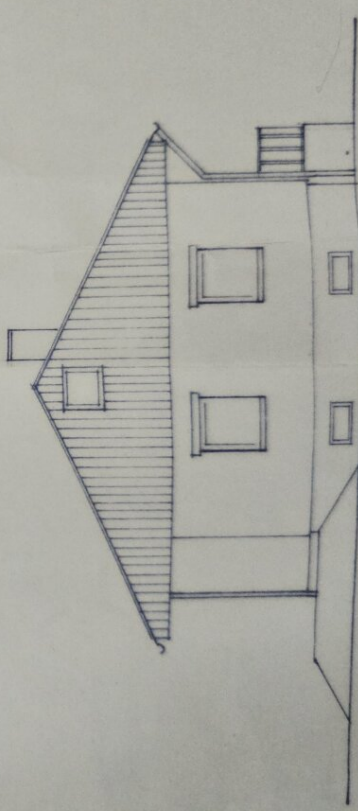
PLANÄNDERUNG  
bundeslich genehmigt  
Eigentümer  
Musschitz  
nach  
10.01.2019



OST

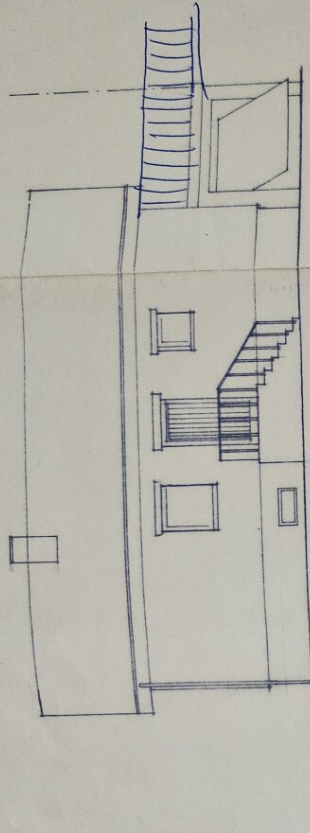
+5.5

+2



WEST

▽

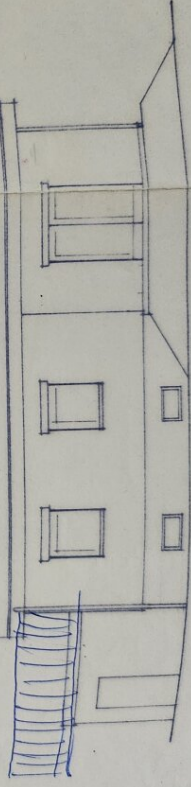


SÜD

PLANÄNDERUNG  
baubehördlich genehmigt



PLANÄNDERUNG  
baubehördlich genehmigt



NORD

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrem Traumhaus? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der malerischen Gemeinde Eggendorf in Niederösterreich befindet sich dieses gemütliche Bungalow, das Ihnen alles bietet, was Sie sich von einem Zuhause wünschen können.

Das Haus hat eine Gesamtfläche von 85m<sup>2</sup> und bietet somit ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Die Raumaufteilung ist optimal gestaltet und bietet Ihnen zwei geräumige Zimmer, die Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten können. Ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum - hier haben Sie genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Die Immobilie ist mit einer Gas-Etagenheizung ausgestattet und verfügt zusätzlich über einen Schwedenofen im Wohnzimmer, der an kalten Wintertagen für wohlige Wärme sorgt.

Das Haus verfügt außerdem über eine Garage, in der Sie Ihr Auto sicher unterstellen können. Für Besucher stehen ausreichend Parkplätze direkt vor dem Haus zur Verfügung. Ein Schwimmteich ist im Rohbau fertig, für eine Abkühlung in den heißen Sommertagen...

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte WR. Neustadt, Baden oder Wien. Ebenso für Familien mit Kindern ist diese Immobilie ideal, da sich in der Nähe ein Arzt, eine Schule und ein Kindergarten befinden. Auch ein Supermarkt ist bequem zu Fuß erreichbar, sodass Sie alle Besorgungen schnell erledigen können.

Der Kaufpreis für dieses Traumhaus beträgt 385.000,00 €. Für diesen Betrag bekommen Sie nicht nur ein Haus, sondern auch ein Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von der Schönheit dieser Immobilie und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Eggendorf!

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 <875m

Apotheke <1.125m

Krankenhaus <6.525m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <775m  
Höhere Schule <7.125m  
Universität <3.850m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <450m  
Bäckerei <1.200m  
Einkaufszentrum <5.600m

### **Sonstige**

Bank <1.100m  
Geldautomat <1.100m  
Post <1.650m  
Polizei <2.075m

### **Verkehr**

Bus <125m  
Bahnhof <1.550m  
Autobahnanschluss <4.925m  
Flughafen <3.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap