

**Moderne Eleganz zum Wohlfühlen, inklusive großzügiger
neuer Lagerhalle**



Objektnummer: 7939/2300160802

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Eggendorf
Baujahr:	1990
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,00 m ²
Lagerfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	400,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

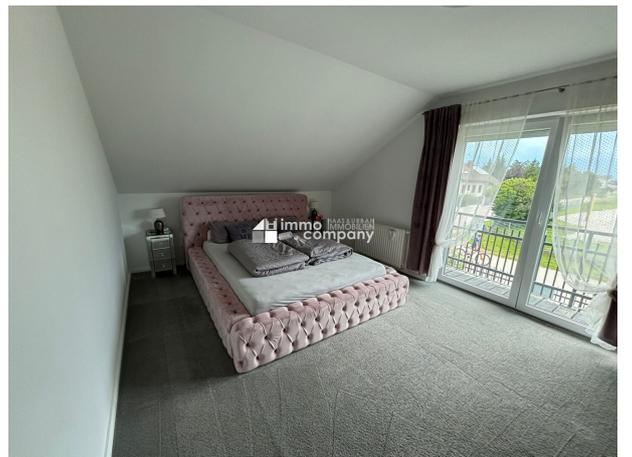
Ihr Ansprechpartner



Edith Schwartz









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 HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Eggendorf! Hier erwartet Sie ein wunderschönes Einfamilienhaus mit einer Gesamtfläche von 128m², das Ihnen und Ihrer Familie ein komfortables und modernes Wohnen ermöglicht. Das Haus befindet sich in einer ruhiger Siedlungslage und überzeugt mit seiner hochwertigen Ausstattung.

Betreten Sie das Haus und lassen Sie sich vom geräumigen offenen Vorraum empfangen. Hier haben Sie ausreichend Platz für eine Garderobe und können Ihre Gäste herzlich willkommen heißen. Der großzügige Wohn - Essbereich ist lichtdurchflutet und bietet Ihnen viel Platz für gemütliche Abende mit der Familie oder Freunden. Die modernen Fliesen und die Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Die offene Einbauküche ist ein wahrer Traum für alle Hobbyköche. Hier können Sie mit hochwertigen Geräten und viel Stauraum Ihre kulinarischen Meisterwerke zaubern. Genießen Sie Ihre Mahlzeiten direkt daneben am Esstisch oder auf der sonnigen Terrasse, die einen herrlichen Blick in Ihren Garten bietet. Weiters bietet Ihnen das Haus im Erdgeschoss einen Arbeitsraum, den Technikraum und ein WC.

Das Haus verfügt in den Mansarden über 3 Zimmer, eines davon mit Balkon, ein modernes Badezimmer mit Bidet, WC, Wanne und extra Dusche und einen Schrankraum. Die großzügigen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Atmosphäre.

Das Highlight des Hauses ist der wunderschöne Garten, mit Ihrem eigenen Pool, mit Wärmepumpe und die 25m² große Terrasse. Hier können Sie an heißen Sommertagen die Sonne genießen, sich abkühlen, grillen, oder einfach den Tag gemütlich ausklingen lassen.

Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen ein großzügiges Carport direkt neben dem Haus zur Verfügung. Auch für zusätzlichen Stauraum ist gesorgt, dank des vorhandenen Gartenhauses. Im rückwertigen Teil des Grundstücks wurde eine 64m² große Halle errichtet, die Ihnen ausreichen Platz und Möglichkeiten für all Ihre Hobbies bietet.

Das Einfamilienhaus befindet sich in neuwertigen Zustand und bietet Ihnen somit einen modernen und zeitgemäßen Wohnkomfort.

Die Verkehrsanbindung ist dank der nahe gelegenen Bushaltestelle optimal. Auch für Ihre täglichen Einkäufe ist gesorgt, denn Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich dieses Traumhaus in Eggendorf. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem wunderschönen Einfamilienhaus begeistern! Wir freuen uns, Sie bald in Ihrem neuen Zuhause begrüßen zu dürfen.

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <7.500m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
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