

**Gepflegter Bungalow in der Siedlung Maria Theresia:
84m², 3 Zimmer, Garten, Garage, Wärmepumpe! - für nur
319.000,00 €!**



Objektnummer: 3027

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Eggendorf
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 286,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	131,20 €
USt.:	13,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1



















NORDANSICHT



WESTANSICHT



SÜDANSICHT



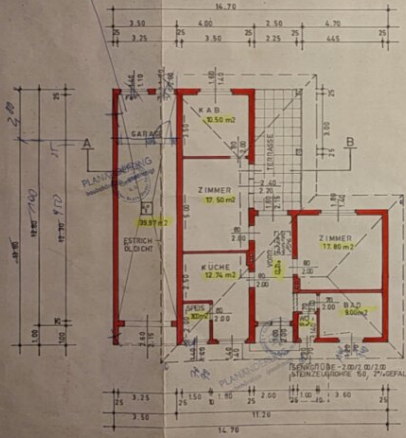
Die Baubehörde am 24.08.07
vorgelassen

Manfred Floh
Ingrid Floh
am 22.08.07
Dr. Wolfgang
H. Bauer

Vollzug am 20.07.1977

GRUNDSTÜCK — FL = 580,00 m²
VEBAUTE-FL. HAUS = 106,32 m²
GARAGE = 44,80 m²

GRUNDRISS



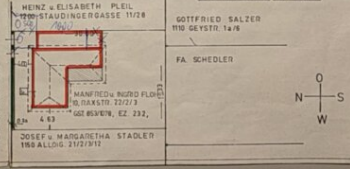
EINFRIEDUNG



SCHNITT A-B



LAGEPLAN M-1.360



PLAN ÜBER EIN EINFAMILIENHAUS
AUF DER LIEGENSCHAFT IN NÖ.
EGGENDORF „MARIA THERESIA“ SDLG.
ELSTERWEG 21, GST. 853/1078, EZ. 232.
KAT. GEM. OBER EGGENDORF, FÜR
HERRN MANFRED u. FRAU INGRID FLOH,
WOHNHFT. IN WIEN 1100 RAXSTRASSE 22/2

Bauwerber:

Manfred Floh
Ingrid Floh

Grundeigentümer:

Manfred Floh
Ingrid Floh

Bauführer:

Hammer Rudolf

Planverfasser:

Hammer Rudolf

FUDOLF HAMMER
BAUINGENIEUR
1100 WIEN, EGGENDORF 21
TEL. 41 01 80



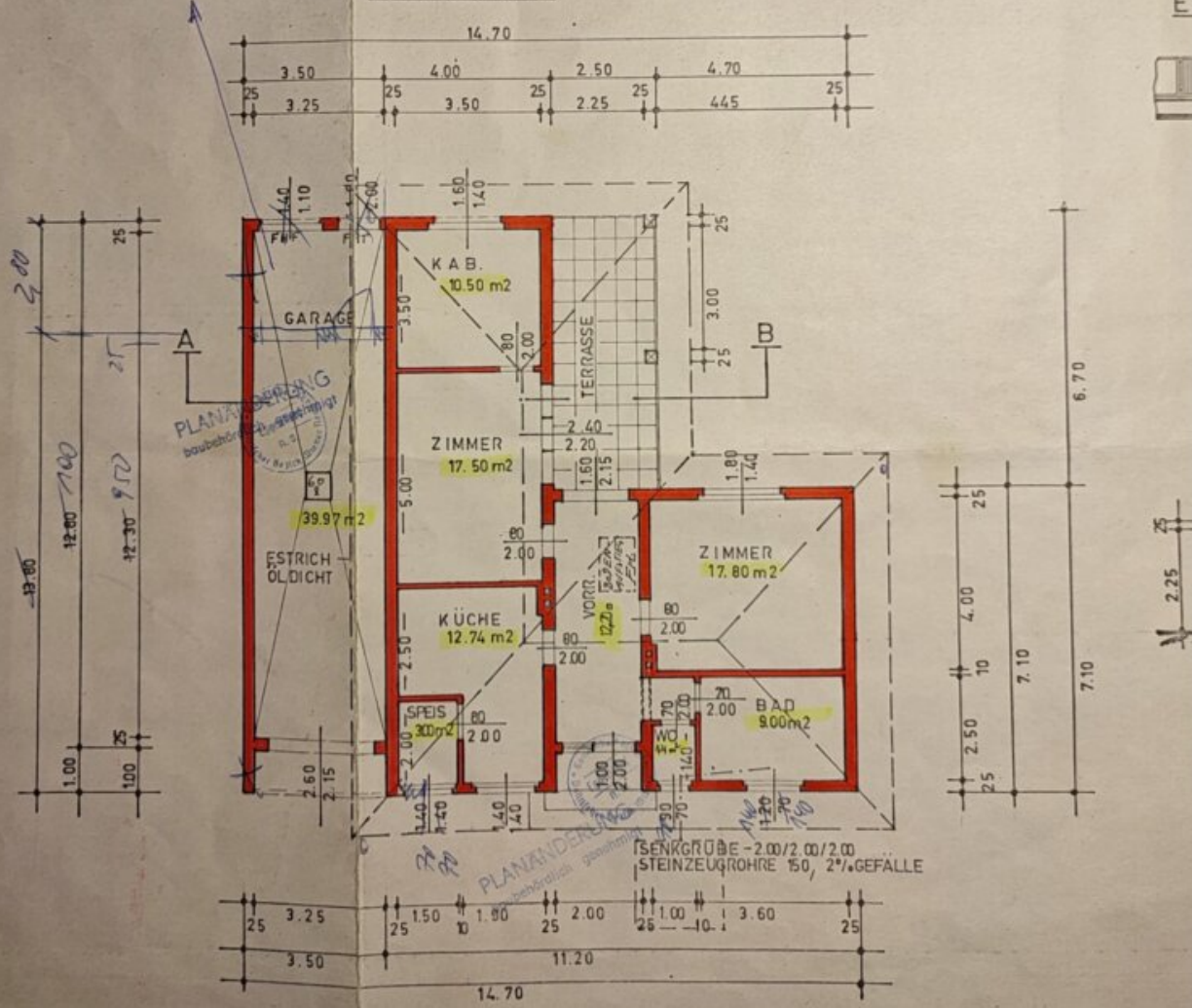
NORDANSICHT

WESTANSICHT



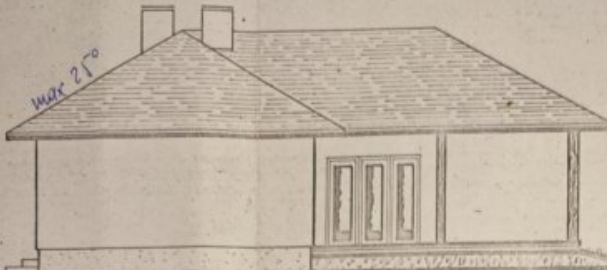
Veldupenup wurde am 21.7.1987 fertig.

GRUNDRISS



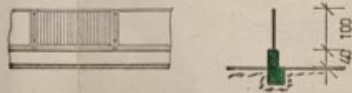
WESTANSICHT

SÜDANSICHT

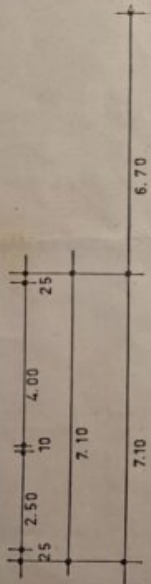
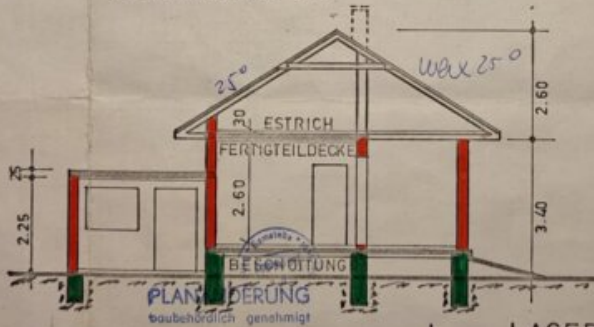


GRUNDSTÜCK — FL. = 580.00 m²
 VEBAUTE-FL. HAUS = 106.32 m²
 GARAGE = 44.80 m²

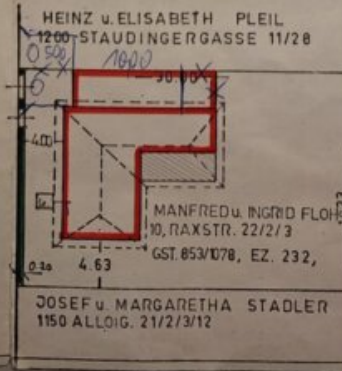
EINFRIEDUNG



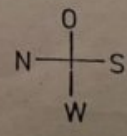
SCHNITT A—B



LAGEPLAN M-1:360



GOTTFRIED SALZER
1110 GEYSTR. 1a/6
FA. SCHEDLER



©
 PLAN
 AUF D
 EGGEN
 ELST
 KAT. G
 HERR
 WOHN

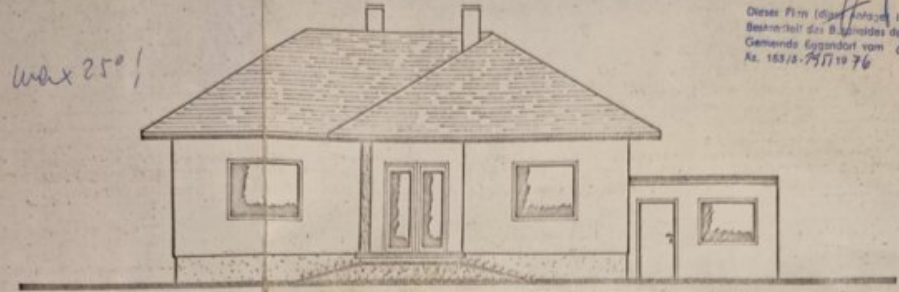
Bauw
 Floh
 Floh

Baufü
 Hann

Der Bauverhandlung am 28. JAN. 1977 vorgelegen.

Wipfler
Diese Firm (Eigen)zeichnung ist ein wesentlicher Bestandteil des Bauinstandes des Bürgermeisters der Gemeinde Eggendorf vom 8.2.1977 Nr. 153/2-74/1119 76
Der Bürgermeister
H. Klammer

SÜDANSICHT



L = 580.00 m²
- 106.32 m²
E = 44.80 m²

7-60



Für den Bauherr zur Einsicht auf der Baustelle

PLAN ÜBER EIN EINFAMILIENHAUS
AUF DER LIEGENSCHAFT IN NÖ.
EGGENDORF „MARIA THERESIA“ SDLG.
ELSTERWEG 21, GST. 853/1078, EZ. 232,
KAT. GEM. OBER EGGENDORF, FÜR
HERRN MANFRED u. FRAU INGRID FLOH,
WOHNHFT. IN WIEN 1100 RAXSTRASSE 22/2

Bauwerber:

Floh Manfred
Floh Ingrid

Grundeigentümer:

Floh Manfred
Floh Ingrid

EPLAN M-1:360

SALZER
12/76

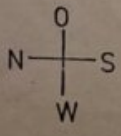
Bauführer:

Hammer Rudolf

Planverfasser:

Hammer Rudolf

RUDOLF HAMMER
BAUMEISTER
1140 WIEN, ERDENWEG 21
TEL. 94 17 582



REALfinanz

Baufinanzierungsberatung MPSZ GmbH & Co KG

- 👉 Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung
- 👉 Kurzfristige Entscheidungen möglich
- 👉 Kostenloser Pre-Check - unverbindlich
- 👉 Österreichweit

bis zu 40
Jahre Laufzeit

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 319.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 31.900,00
Kreditbetrag	€ 280.720,00	Eigenmittel	€ 70.180,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz 25 Jahre Fix ab	3,15%
beispielhafte Rate	€ 1.153,67		
Gesamtbelastung *)	€ 484.540,34		

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, unterschiedliche Laufzeiten nach individuellen Bedürfnissen möglich, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage, um eine verbindliche Zusage für Sie zu erlangen, muss eine Bonitätsprüfung erfolgen, bzw. Unterlagen bereitgestellt werden. Ein ESiS folgt im Zuge der Angebotslegung eines Kreditinstitutes.

*)Die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 15.11.2024



Mag. (FH) Thomas Puchegger
+43 699 191 82 290
Thomas.puchegger@realfinanz.at



Mag. (FH) Barbara Lon
+43 680 23 81 282
barbara.lon@realfinanz.at



Mario Höller, MSc
+43 660 525 79 21
mario.hoeller@realfinanz.at

Büro für persönliche Beratungstermine: Anny Wödl - Gasse 3, 2700 Wiener Neustadt

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Siedlung Maria Theresia in Eggendorf! Der 1983 erbaute Bungalow ist in einem gepflegten Zustand und verfügt über 3 Zimmer, die individuell gestaltet werden können. Der Wohnbereich ist mit Fliesen und Parkett ausgestattet, was dem Haus ein gemütliches Ambiente verleiht.

Das Highlight dieses Hauses ist der wunderschöne Garten mit einer großzügigen Terrasse. Hier können Sie die warmen Sommerabende mit Ihren Liebsten genießen und sich vom Alltagsstress erholen. Für Ihre Fahrzeuge steht sowohl eine Garage als auch ein Stellplatz zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen.

Die Wohnküche ist der perfekte Ort für gesellige Abende und bietet ausreichend Platz für Ihre Familie und Freunde.

Das Badezimmer des Hauses verfügt über ein Fenster und eine Dusche, was für zusätzlichen Komfort sorgt. Des Weiteren ist das Haus mit einer effizienten 2024 eingebauten Wärmepumpe ausgestattet, die für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten sorgt.

Die Verkehrsanbindung ist optimal und ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Eine Bushaltestelle sowie der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch für Ihr tägliches Leben ist bestens gesorgt, denn in der Umgebung finden Sie alles, was Sie benötigen. Egal ob Arzt, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei - alles ist nur wenige Minuten entfernt.

Zusammengefasst bietet dieser Bungalow in Eggendorf ein perfektes Paket für ein idyllisches und komfortables Zuhause. Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem traumhaften Haus zu überzeugen. Wir freuen uns auf Sie!

Aufteilung:

- Vorraum/Flur
- WC
- Badezimmer
- Technikraum
- Zimmer
- Wohnküche

- Abstellraum
- Zimmer

Ausstattung:

- Wärmepumpe 2024
- Klimaanlage
- Sonnenschutz
- Garage
- Abstellplatz
- Infrarotkabine
- Pool
- Terrasse
- Gartenhütte
- Bramacdach

Kaufpreis: € 319.000,--

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass

nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <9.000m
Universität <5.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap