

## Modernes Wohnen in Niederösterreich: 160m<sup>2</sup> Reihenhaus mit Garten und top Ausstattung!



**Objektnummer: 310684**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2492 Eggendorf
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,79
<b>Kaufpreis:</b>	439.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	220,31 €
<b>USt.:</b>	27,21 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



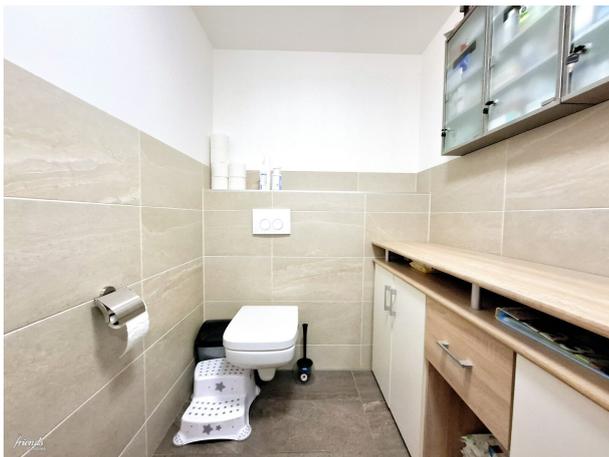
**Hannes Galler**

Friends Immobilien GmbH





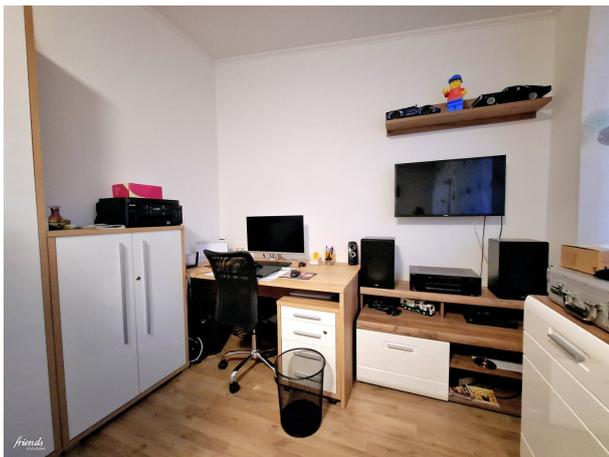




















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Eggendorf, Niederösterreich! Diese neuwertige Reihenhaus-Immobilie bietet 160m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist perfekt für Familien, die auf der Suche nach einem modernen und komfortablen Wohnraum sind. Zum Kaufpreis von 449.000,00 € gehört dieses Haus mit 6 Zimmern, einem Garten, einer Terrasse und 2 Stellplätzen.

[Hier geht es zum Videorundgang](#)

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Gegend, mit einem wunderschönen Grünblick, der Ihnen jeden Tag ein Gefühl von Entspannung und Natur vermitteln wird. Die hochwertigen Fliesen- und Laminatböden sowie die Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl zu jeder Jahreszeit. Die offene und moderne Wohnküche ist der ideale Ort für gemütliche Abende mit Familie und Freunden.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit einer Bushaltestelle und einem Bahnhof in der Nähe. Sie erreichen schnell und bequem alle wichtigen Orte in der Umgebung. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zum Kindergarten ein weiteres Plus. Auch ein Supermarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe, was den Einkauf von Lebensmitteln und alltäglichen Dingen sehr bequem macht.

- **HIGHLIGHTS:**
- **Eigengarten (60m<sup>2</sup>)**
- **Terrasse (12m<sup>2</sup>)**
- **Hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit einer bodenebenen Dusche und Badewanne**
- **Moderne Einbauküche mit einer Steinarbeitsplatte**
- **Fußbodenheizung**
- **2 PKW Abstellplätze**

- **Kontrollierte Wohnraumlüftung**
- **Wäscheabwurfschacht**
- **uvm...**
- **Eine Wohnbauförderung von € 150.000 kann gegebenenfalls übernommen werden und ist im Kaufpreis inkludiert.**

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich zu zeigen und Sie bei Ihrem Umzug in Ihr neues Zuhause zu unterstützen. Eggendorf heißt Sie herzlich willkommen!

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 <1.500m  
 Apotheke <4.500m  
 Klinik <8.500m  
 Krankenhaus <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
 Kindergarten <1.000m  
 Höhere Schule <6.000m  
 Universität <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
 Bäckerei <1.500m  
 Einkaufszentrum <4.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <2.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <6.500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap