



EXPOSÉ



EGGENDORF · EINFAMILIENHAUS

Verkauft! Großzügiges und ruhig gelegenes Einfamilienhaus

398.000 €

ZU VERKAUFEN

157 m²

WOHN-/NUTZFLÄCHE

6

ZIMMER

546 m²

GRUNDSTÜCK

BESCHREIBUNG

Verkauft! Großzügiges und ruhig gelegenes Einfamilienhaus

398.000 €

ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche **157 m²**

Grundstück **546 m²**

Zimmer **6**

Badezimmer **2**

Baujahr **1973**

Objektart **Einfamilienhaus**

Vermarktung **Zu Verkaufen**

Objektnummer **O2100166516**

Dieses großzügige 1-2 Familienhaus wurde 1975 in einer wunderschönen und ruhigen Lage in der Siedlung Maria Theresia erbaut. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet, Bahn, Einkaufsmöglichkeiten aller Arten, wie auch Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in der Nähe zu finden und leicht und gut zu erreichen. Die Verkehrsanbindungen sind ebenfalls sehr gut..

Das Haus ist voll unterkellert und die Räumlichkeiten sind gut angeordnet. Es eignet sich perfekt für eine größere Familie, sowie Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!

Anordnung: EG 92m²

Vorraum, Badezimmer, WC, Wohnküche, 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Badezimmer, WC,

Anordnung: OG 65m²

Vorraum, Badezimmer, WC und zwei große Wohnräume.

Anordnung: KG 92m²

Heizraum und 4 weitere Räume

Grundgröße: 546m²

Wohnnutzfläche: 157m²

Keller: 92m²

Garage 14m²

Beheizt wird über eine Gaszentralheizung, zusätzlich Festbrennstoffkessel.

Kaufpreis € 398.000.-

Kauf Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis

Grundbucheintragung je nach Hauptwohnsitz: 1,1 % v.

Kaufpreis

Kaufvertragserrichtung: nach Absprache

Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

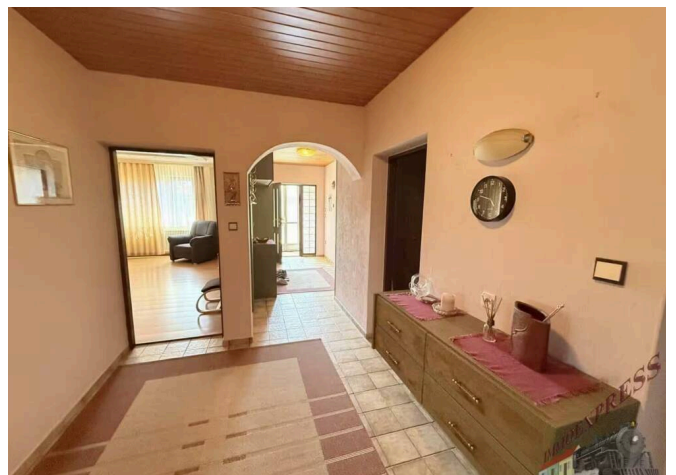
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Sehr ruhige Siedlungslage.

IMPRESSIONEN





AUSSTATTUNG

— Abstellraum

— Neubau

— vollerschlossen

— Keller

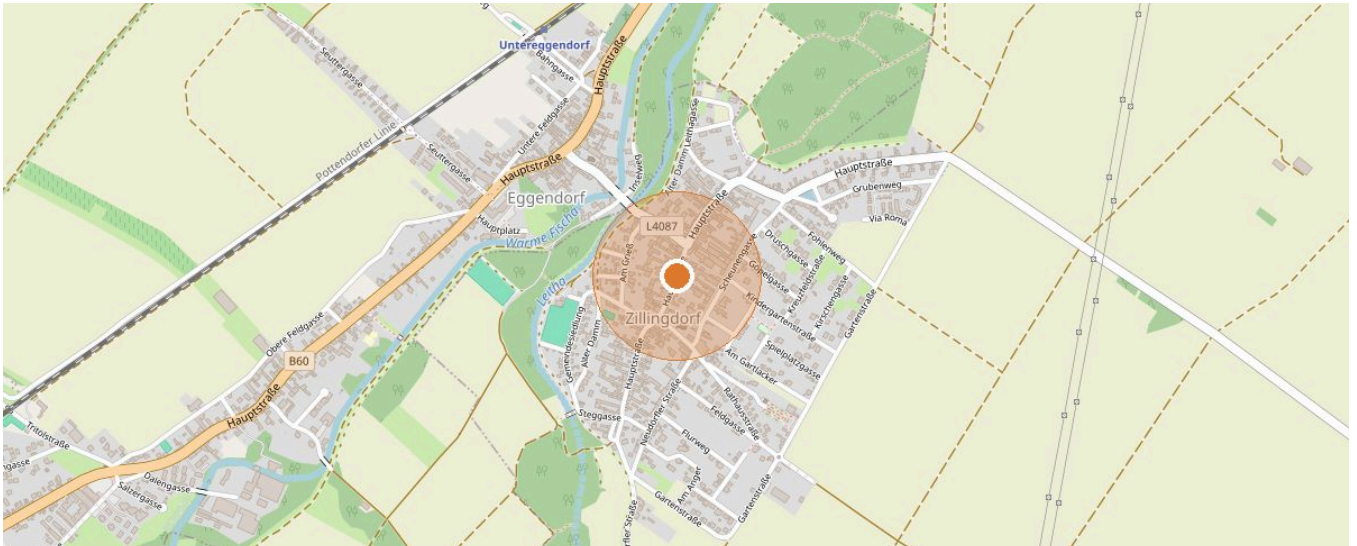
— teilmöbliert

WEITERE DETAILS

Heizungsart	Zentralheizung
Bezirk	Wiener Neustadt Umgebung
Lage	Eggendorf
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Wohnfläche	157 m²
Gesamtfläche	249 m²
Separate WCs	2
Terrassen	2
Terrassenfläche	19 m²
Anzahl Stellplätze	1
Kellerfläche	92 m²

Wohneinheiten	1
Heizart	Gas
Bodenbelag	Teppich
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Komplett
Stellplatzart	Garage
Fenster-Material	Holz
Türen	Holz
Waschmaschinenanschluss	Ja
Separates WC	1
Doppelwaschbecken	Ja

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



2601 Eggendorf · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Jürgen Nicolussi

Mobil: +43 664 14 36 999

E-Mail: j.nicolussi@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Objektnummer O2100166516 · Stand 30.10.2026

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.