EXPOSÉ



EGGENDORF · BUNGALOW

# Verkauft! Bungalow in ruhiger Siedlungslage

| 398.000 € | 95 m² | 5 | 570 m² |
| --- | --- | --- | --- |
| ZU VERKAUFEN | WOHN-/NUTZFLÄCHE | ZIMMER | GRUNDSTÜCK |

BESCHREIBUNG

# Verkauft! Bungalow in ruhiger Siedlungslage

**398.000 €**
ZU VERKAUFEN

| | | | |
|---|---|---|---|
| Wohn-/Nutzfläche | 95 m² | Baujahr | 1973 |
| Grundstück | 570 m² | Objektart | Bungalow |
| Zimmer | 5 | Vermarktung | Zu Verkaufen |
| Badezimmer | 1 | Objektnummer | O2100153437 |

Dieser tolle Bungalow wurde im Jahr 1980 in einer wunderschönen, ruhigen Lage in der Siedlung Maria Theresia fertiggestellt. Die Infrastruktur ist sehr gut, 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 bleibt teilweise möbliert und kann jederzeit besichtigt werden!

Grundgröße: 570m²
Wohnnutzfläche: 95m²
Keller: 75m²
Garage: 39m²

Aufteilung:
Vorraum, Garderobe, Badezimmer, WC, Küche, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Wohnzimmer mit Zugang auf eine schöne große Terrasse und den Garten...

Heizung: Öl/Zentralheizung
HWB:  125kWh/m²

Der Garten ist wunderschön angelegt, ein Gartenhäuschen und eine gemütliche Sitzecke für laue Sommernachtsstunden machen ihn perfekt!

Kaufpreis € 398.000.-

Verfügbar ab 01.01.2023

Kauf Nebenkosten:
Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis
Grundbucheintragung: 1,1 % v. Kaufpreis
Kaufvertragserrichtung: ca. 1,5 % v. Kaufpreis
Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nicolussi unter 0664/1436 999 oder per Mail: j.nicolussi@immo.express zur Verfügung.
Rechtlicher Hinweis: Wir weisen auf die Doppelmaklertätigkeit hin. Nähere Auskünfte auf Anfrage gerne.
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.

Ruhige Siedlungslage

## IMPRESSIONEN





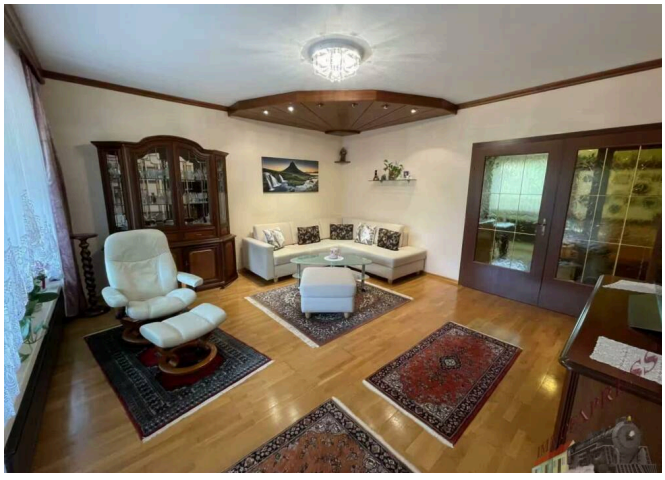
















## AUSSTATTUNG

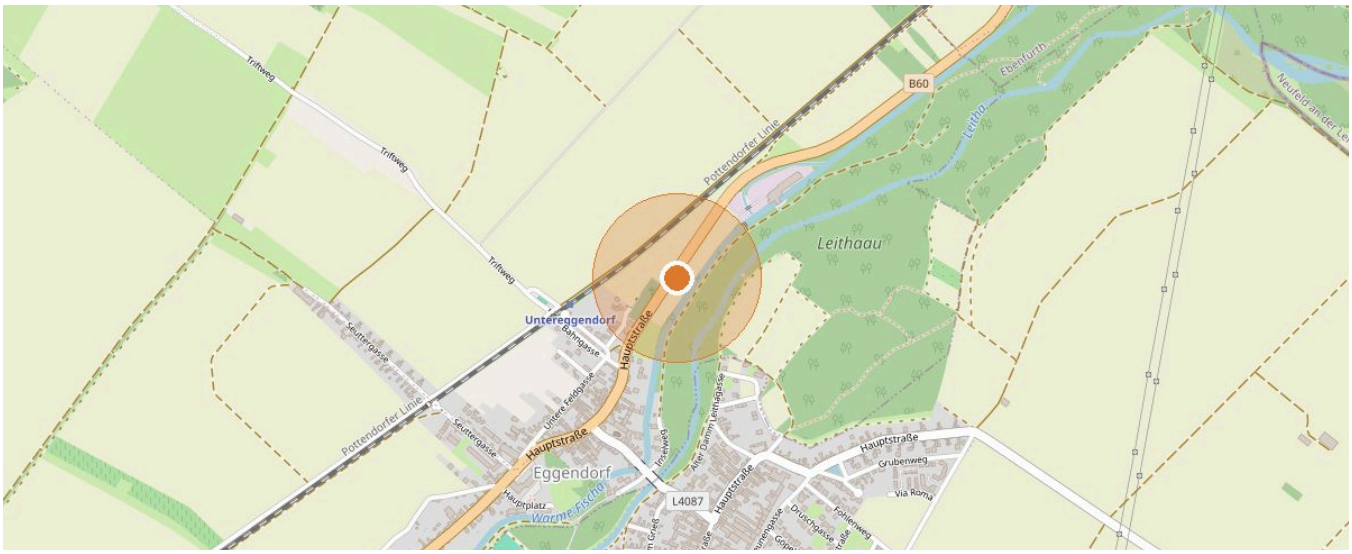
- Keller
- Neubau
- teilmöbliert
- vollerschlossen

## WEITERE DETAILS

| | |
|---|---|
| Heizungsart | **Zentralheizung** |
| Bezirk | **Wiener Neustadt Umgebung** |
| Lage | **Eggendorf** |
| Käuferprovision | **3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis** |
| Wohnfläche | **95 m²** |
| Gesamtfläche | **189 m²** |
| Separate WCs | **1** |
| Terrassenfläche | **20 m²** |
| Anzahl Stellplätze | **1** |
| Kellerfläche | **94 m²** |

| | |
|---|---|
| Heizart | **Öl** |
| Bodenbelag | **Parkett** |
| Badausstattung | **Dusche, Fenster** |
| Küche | **Komplett** |
| Stellplatzart | **Garage** |
| Fenster-Material | **Kunststoff** |
| Türen | **Holz** |
| Letzte Modernisierung | **2011** |
| Verfügbar ab | **01.01.2023** |

## 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



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.