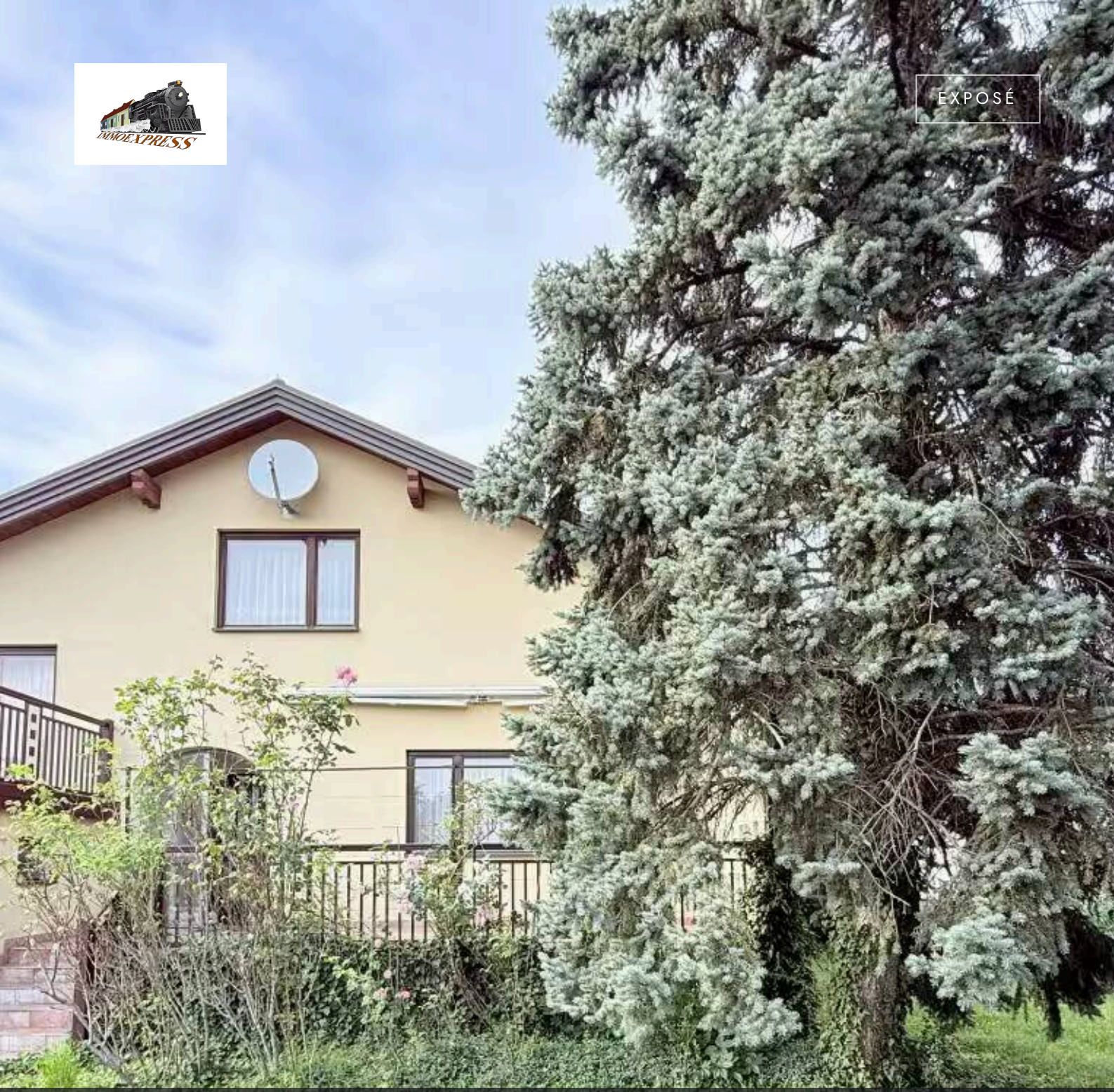


EXPOSÉ

EGGENDORF · CASA UNIFAMILIAR

# Verkauft! Großzügiges und ruhig gelegenes Einfamilienhaus

| 398.000 € | 157 m² | 6 | 546 m² |
| --- | --- | --- | --- |
| EN VENTA | SUPERFICIE | HABITACIONES | TERRENO |

DESCRIPCIÓN

# Verkauft! Großzügiges und ruhig gelegenes Einfamilienhaus

**398.000 €**
EN VENTA

| | | | |
|---|---|---|---|
| Superficie | 157 m² | Año de construcción | 1973 |
| Terreno | 546 m² | Tipo de inmueble | Casa unifamiliar |
| Habitaciones | 6 | Oferta | En venta |
| Baños | 2 | Referencia | 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.

IMPRESIONES





















## EQUIPAMIENTO

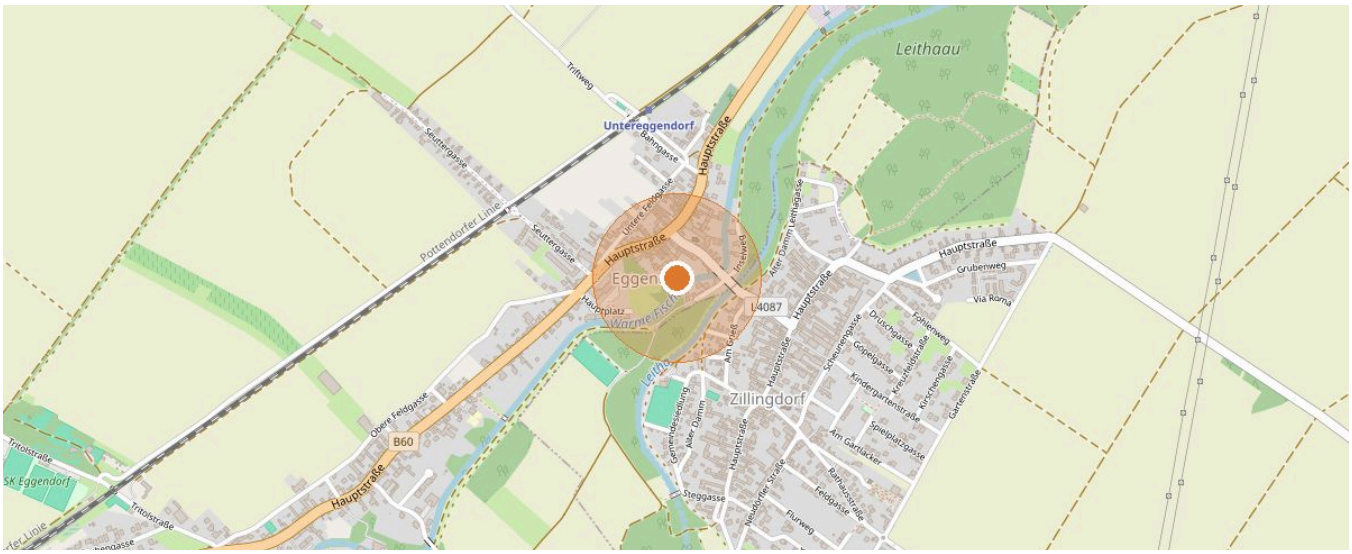
- Trastero
- Sótano
- Obra nueva
- Parcialmente amueblado
- Totalmente urbanizado

## MÁS DETALLES

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | **Calefacción central** |
| Distrito | **Wiener Neustadt Umgebung** |
| Ubicación | **Eggendorf** |
| Comisión del comprador | **3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis** |
| Superficie habitable | **157 m²** |
| Superficie total | **249 m²** |
| Aseos | **2** |
| Terrazas | **2** |
| Superficie de terraza | **19 m²** |
| Plazas de aparcamiento | **1** |
| Superficie del sótano | **92 m²** |

| | |
|---|---|
| Unidades de vivienda | **1** |
| Fuente de energía de la calefacción | **Gas** |
| Suelos | **Moqueta** |
| Equipamiento del baño | **Ducha, Bañera, Ventana** |
| Cocina | **Completa** |
| Tipo de aparcamiento | **Garaje** |
| Tipo de ventanas | **Madera** |
| Puertas | **Madera** |
| Toma para lavadora | **Sí** |
| Aseo independiente | **1** |
| Lavabo doble | **Sí** |

## UBICACIÓN & SU CONTACTO




2601 Eggendorf · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO


# Jürgen Nicolussi

Móvil: +43 664 14 36 999

Correo: j.nicolussi@immo.express


VER EN LÍNEA

**Immoexpress KG** · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100166516 · Fecha 19.11.2026


Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.