

## Bungalow mit sieben Stufen



aussen

**Objektnummer: 2690\_614**

**Eine Immobilie von RE/MAX Moving in Horn**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Art:                          | Haus - Einfamilienhaus                   |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 3730 Eggenburg                           |
| Baujahr:                      | 1970                                     |
| Zustand:                      | Gepflegt                                 |
| Wohnfläche:                   | 97,19 m <sup>2</sup>                     |
| Zimmer:                       | 5                                        |
| Bäder:                        | 1                                        |
| WC:                           | 1                                        |
| Terrassen:                    | 1                                        |
| Stellplätze:                  | 1                                        |
| Heizwärmebedarf:              | <b>G</b> 337,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>G</b> 7,45                            |
| Kaufpreis:                    | 168.000,00 €                             |
| Provisionsangabe:             |                                          |
| 3.00 %                        |                                          |

## Ihr Ansprechpartner



**Christoph Aschauer**

RE/MAX Moving in Horn  
Hauptplatz 16/1  
3580 Horn

H +43 664/4381937











## Objektbeschreibung

Bungalow in Eggenburg mit einer Wohnfläche von 97 m<sup>2</sup>, auf einem großzügigen Grundstück mit 616 m<sup>2</sup>. Die Immobilie verfügt über insgesamt 5 Zimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Im Esszimmer sorgt ein Kamin für angenehme Wärme und eine wohnliche Atmosphäre. Vom Wohn- und Schlafzimmer aus gelangt man direkt auf die Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Eine Garage sowie ein Carport bieten Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Ebenso ist das Objekt vollständig unterkellert. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für Gartenliebhaber oder zukünftige Erweiterungen.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Lage mit guter Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Gastronomie. Der Bahnhof in Eggenburg sorgt für eine gute Anbindung in Richtung Wien und Krems.

Eggenburg verfügt über eine historische Altstadt wo auch jährlich ein Mittelalterfest veranstaltet wird und Psychosomatisches Zentrum ist über die Landesgrenzen bekannt. Alle wichtigen Einrichtungen wie Nahversorgung, Kindergärten, Schulen, Freibad und Ärzte befinden sich im Ort. Alles weitere befindet sich in der Bezirkshauptstadt Horn welche 10 Autominuten entfernt ist. Wien und St. Pölten sind in ca. 45 Autominuten und Krems in ca. 30 Autominuten erreichbar. Eggenburg ist an die Franz Josef Bahn angeschlossen und dadurch ist Wien auch bequem mit dem Zug in 45 Min erreichbar.

Für weitere Fragen oder eine unverbindliche Besichtigung steht Ihnen Hr. Christoph Aschauer unter 0664/4381937 zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.