

**ERSTBEZUG NACH SANIERUNG - 4 Zimmer
Gartenwohnung in Eggenburg!**



IMG_1119

Objektnummer: 3814_598

Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3730 Eggenburg
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	84,79 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	20,85 m ²
Kaufpreis:	296.765,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn









Objektbeschreibung

TOP 2 Erdgeschoss

Zum Verkauf stehen 6 attraktive Wohnungen inkl. jeweils einem Kellerabteil in einem sanierten Wohngebäude in Eggenburg. Das ehemalige Haus aus ca. 1900 wurde vollständig saniert. Die Anlage wird effizient durch eine Luftwärmepumpe beheizt. Sonnenschutz sowie die zentrale Lage machen diese Objekte besonders reizvoll für Anleger und Eigennutzer.

HIGHLIGHTS:

- Erstbezug nach Sanierung
- jedes Objekt mit eigenem Kellerabteil
- renoviertes, historisches Gebäude (Baujahr ca. 1900)
- Umbau- und Sanierungsarbeiten abgeschlossen
- modernes Ambiente nach aktuellem Standard
- zentrale Lage in Eggenburg

VERFÜGBARE WOHNUNGEN:

Top 1 71,61 m² mit 33,51 m² Garten: Wohnzimmer, Küche, 1 Schlafzimmer, 1 Kabinett, Bad, Toilette, Flur

Top 2 84,79 m² mit 20,85 m² Garten: Wohnzimmer/Küche, 3 Schlafzimmer, Bad, Toilette, Flur

Top 3 86,25 m²: Wohnzimmer, Küche, 2 Schlafzimmer, 1 Kabinett, Bad, Toilette, Flur

Top 4 87,53 m²: Wohnzimmer/Küche, 3 Schlafzimmer, Bad, Toilette, Flur

Top 5 91,44 m²: Wohnzimmer/Küche, 3 Schlafzimmer, Bad, Toilette, Küche, Flur

Top 6 88,02 m²: Wohnzimmer/Küche, 3 Schlafzimmer, Bad, Toilette, Küche, Flur

Die mittelalterliche Stadt bezaubert mit ihrer historisch bedeutenden Altstadt. Der wunderschöne Hauptplatz, die prächtige Stadtmauer und die Gastlichkeit möchten Sie hier willkommen heißen. Ob Kultur, Genuss, Natur, Wandern, Sport oder Events – tauchen Sie ein in das stimmungsvolle Flair der Stadt auf dem Land. In und um Eggenburg kann man auf Rad- und Wanderwegen die von Wald und Wein geprägte Landschaft so richtig genießen. Tolle

Veranstaltungen wie das Mittelalterfest, Mondscheinkino, Ostermarkt, Kulturwochen oder der Eggenburger Advent widerspiegeln ein reges Vereinsleben und fröhliche Menschen. Die Region rund um Eggenburg ist ein Paradies für Aktiv-Urlauber: Genuss-Wandern, Fahrradfahren, kulinarische Genüsse und herzliche Gastfreundschaft wird hier geboten. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind auf kurzen Wegen erreichbar.

In Eggenburg gibt es zwei Kindergärten, eine Volksschule, eine Neue NÖ Musikmittelschule und eine Landesberufsschule. In der Stadtgemeinde gibt es eine Apotheke und es ordinieren mehrere praktische Ärzte und Fachärzte. Straße: Die Retzer Straße (B35) führt von Krems aus durch Eggenburg bis über Retz hinaus an die Grenze zu Tschechien. Eine andere regional wichtige Straßenverbindung ist die Waldviertler Straße (B2), welche Eggenburg mit Horn und der Bezirkshauptstadt Hollabrunn verbindet. Die Stadt ist Ausgangs- und Zielpunkt mehrerer regionaler Buslinien. Weiters verläuft durch Eggenburg die Franz-Josefs-Bahn. Die ÖBB betreiben den Bahnhof Eggenburg, der für Pendler, insbesondere mit den Zielen Tulln an der Donau und Wien, ein wesentlicher Knotenpunkt ist.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns, Ihre Immobilien Experten! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Klasse B
Heizwärmebedarf:
Klasse Faktor Ge B
samtenergieeffizienz:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.