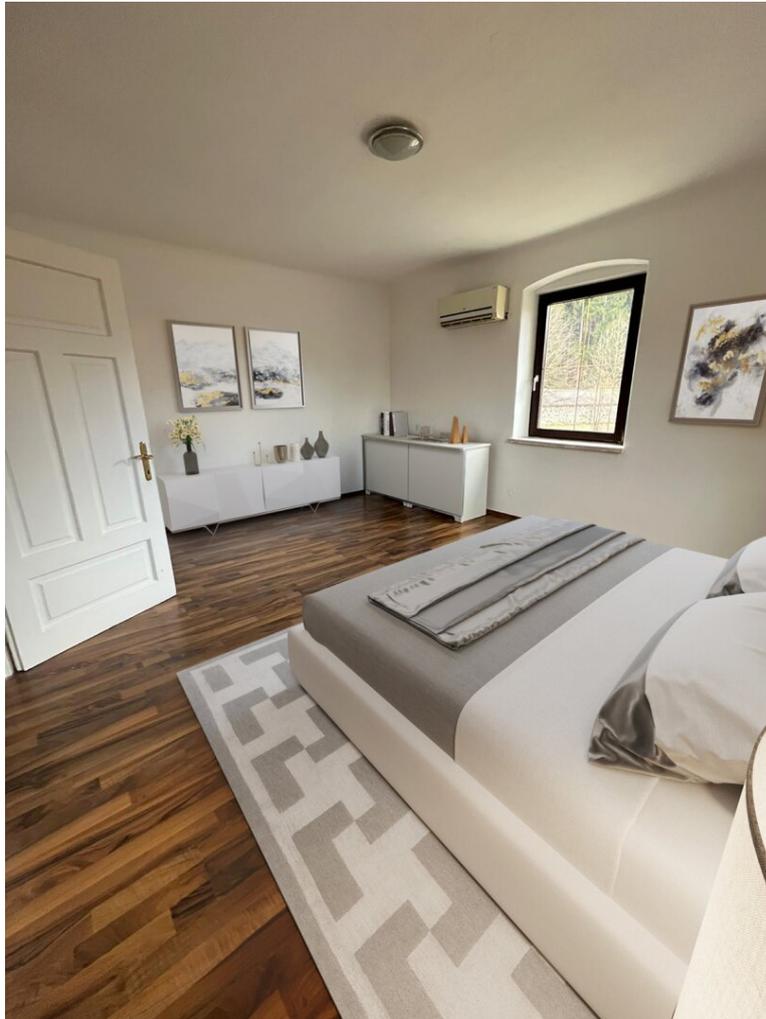


**Traumhaftes Wohnen auf 71m² im malerischen Eichberg -
3 Zimmer Wohnung mit Garten für nur 89.000,00 €!**



Objektnummer: 6352/1562

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Eichberg
Baujahr:	1922
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	294,00 m ²
Keller:	3,10 m ²
Heizwärmebedarf:	E 163,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,87
Kaufpreis:	89.000,00 €
Betriebskosten:	127,78 €
USt.:	12,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

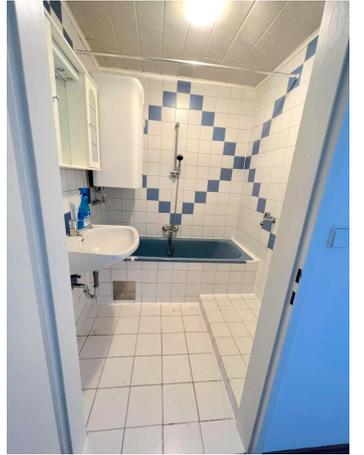


AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

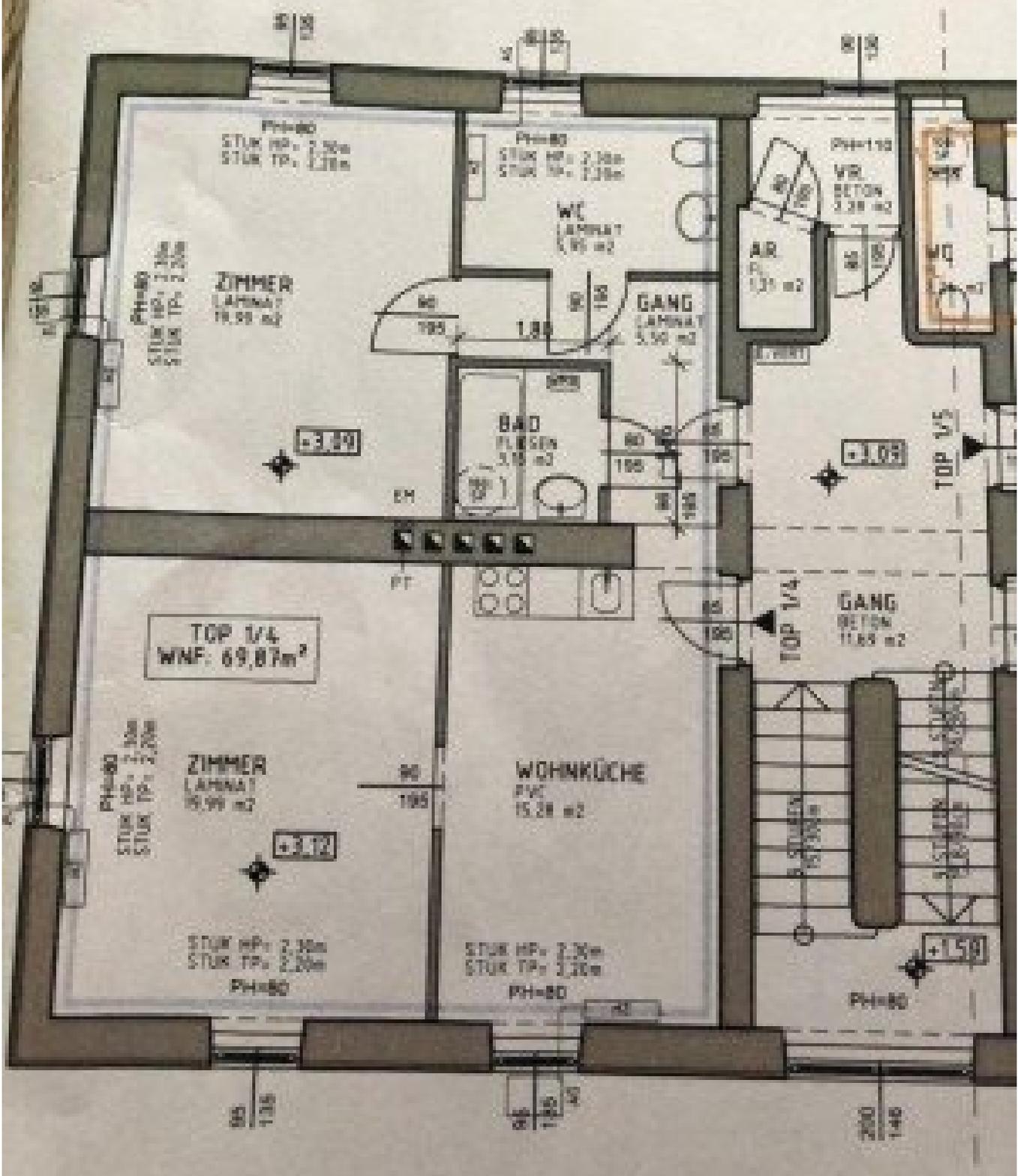
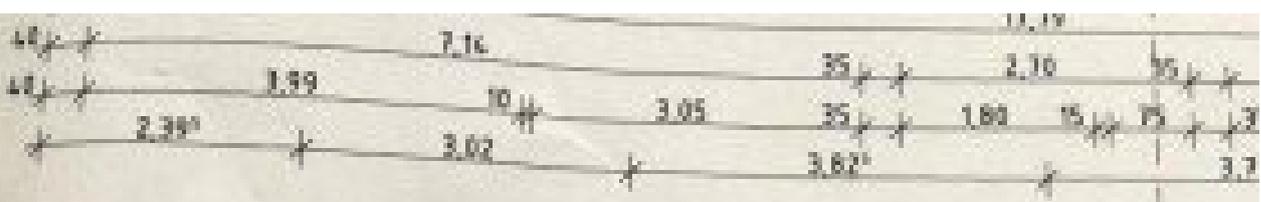












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Eichberg, im Herzen von Niederösterreich! Diese wunderschöne Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen mit einer Wohnfläche von 71m² und 3 Zimmern genügend Platz für Sie und Ihre Liebsten.

Der Kaufpreis von 89.000,00 € macht diese Immobilie zu einem wahren Schnäppchen. Sie werden begeistert sein von der hochwertigen Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Der Eingangsbereich ist mit edlen Fliesen ausgestattet und führt Sie direkt in den gemütlichen Wohnbereich. Hier erwartet Sie ein wunderschöner Parkettboden, der für ein warmes und einladendes Ambiente sorgt.

Die großzügige Wohnküche mit offener Küche ist der perfekte Ort, um gemeinsame Mahlzeiten einzunehmen oder gemütliche Abende mit Freunden zu verbringen. Die hochwertige Einbauküche bietet Ihnen genügend Stauraum und ist mit modernen Elektrogeräten ausgestattet. Hier macht Kochen richtig Spaß!

Von der Wohnküche aus haben Sie Zugang zu Ihrem eigenen kleinen Garten, der Ihnen als Ruheoase im Freien dient. Hier können Sie die warmen Sommerabende genießen und sich vom stressigen Alltag erholen. Der Garten ist liebevoll gestaltet und bietet Ihnen genügend Platz für Ihre persönliche Gestaltung.

Das Badezimmer ist modern gefliest und verfügt über eine Dusche. Hier können Sie sich nach einem anstrengenden Tag entspannen und neue Energie tanken. Ein Highlight der Wohnung ist der Heizofen, der für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten sorgt. Hier werden Sie sich zu jeder Jahreszeit wohlfühlen.

Die Wohnung ist in Massivbauweise errichtet und bietet Ihnen somit eine hohe Wertbeständigkeit. Die hochwertigen Materialien wie Holz und Fliesen sorgen für eine langlebige und pflegeleichte Ausstattung. Auch die Toilette ist modern gefliest und rundet das Gesamtbild der Wohnung ab.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, denn sowohl Bus als auch der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Somit sind Sie immer bestens angebunden und können bequem Ihre Ziele erreichen.

Fakten zum Objekt:

* modernes & zeitgemäßes Wohnen

* hochwertiger Ziegelmassivbau

- * unmittelbare Nähe zur Innenstadt von Wiener Neustadt
- * eine Vielzahl von Cafés, Restaurants und Bars in wenigen Minuten erreichbar
- * gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung sowie Nahversorgung in Gloggnitz
- * Wohlfühlatmosphäre durch Ruhelage und lichtdurchfluteter Räume
- * Heizung/Kühlung mit Strom durch Wohnraumlüftung/-heizung
- * Schulen & Kindergärten in der Nähe
- * Sehr gute Lebensqualität
- * Traumhafter Fernblick auf die Rax & Ruhelage

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung in Eichberg und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt und Ihnen ein gemütliches und komfortables Wohnen ermöglicht. Zögern Sie nicht lange, denn diese Immobilie wird Sie begeistern!

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform oder einen Anruf unter obenstehender Telefonnummer

HINWEIS: Die neuen Bilder der einzelnen Räume gelten als Inspiration, um die Wohnung mit wenig Mitteln wesentlich zu optimieren.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes besteht. Eine Besichtigung ist unverbindlich und kostenlos.

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap