



#0002000184

## Einfamilien-/Mehrfamilienhaus

3730 Eggenburg



Purchase price: On request

Living Area: 170,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Prok. Ferdinand Schönfelder  
Geschäftsstellenleiter, Immobilienmakler  
Waldviertel Immobilien Vermittlung  
ferdinand.schoenfelder@w-i-v.at  
+43 664 432 11 14  
+43 2822 52681





## DESCRIPTION

Diese Liegenschaft befindet sich nur fußläufig vom Zentrum der Stadtgemeinde Eggenburg entfernt.

Das Haus wurde 1927 erbaut und in den 70er Jahren aufgestockt.

In beiden Geschoßen gibt es eine separate Wohneinheit.

Im Erdgeschoß befinden sich ein Vorraum, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Bad, ein WC sowie ein Abstellraum.

Das Obergeschoß ist sofort beziehbar und verfügt über einen Vorraum, eine Küche mit Essplatz, ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Terrasse, ein Bad sowie ein WC.

Als Nebenräume stehen der Heizraum, ein weiterer Lagerraum sowie die Garage zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt mittels einer Gas-/Holz-Zentralheizung.

Neben der befestigten Einfahrt befindet sich eine Grünfläche samt kleinem Gartenhaus.

Die Stadt Eggenburg ist durch die Franz Josefs Bahn und die gute Straßeninfrastruktur öffentlich bestens erreichbar.

Für die Mutter der Eigentümerin ist im Grundbuch ein lebenslanges Wohnungsgebrauchsrecht eingetragen.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

|                      |  |
|----------------------|--|
| Category             | Detached House                                 |
| Usage Type           | Living   |
| Sales Type           | Buy  |
| Year of construction | 1927/1972                                      |
| Heating              | Central Heating: Gas,<br>Central Heating: Wood |

### AREAS

|             |             |
|-------------|-------------|
| Living Area | ca. 170 sqm |
| Base Area   | 386,00 sqm  |

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

|             |   |
|-------------|---|
| Total Rooms | 5 |
| Bathrooms   | 2 |
| Toilets     | 2 |
| Terraces    | 1 |

### FEATURES

|      |            |           |                     |
|------|------------|-----------|---------------------|
| Area | Urban Area | Furnished | Partially furnished |
|------|------------|-----------|---------------------|



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Commission Buy | 3% plus 20% VAT |
|----------------|-----------------|

### SIDECOSTS

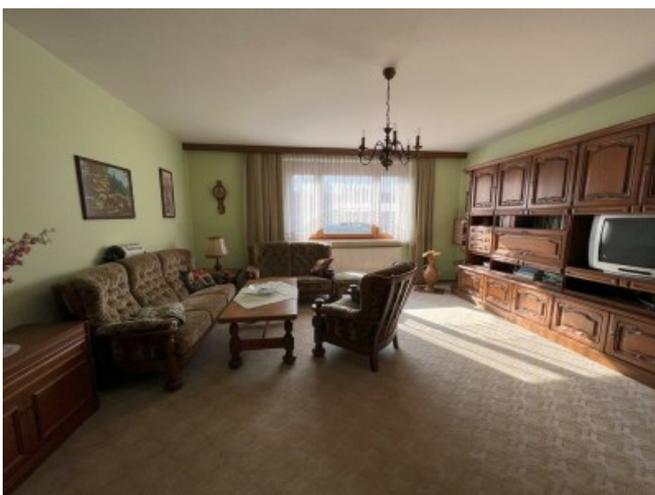
|                      |      |
|----------------------|------|
| Purchase tax percent | 3,5% |
|----------------------|------|

|                             |      |
|-----------------------------|------|
| Land register entry percent | 1,1% |
|-----------------------------|------|



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf 09\\_2023](#)

