

## Ein-/Zweifamilienhaus mit Wohnrecht der Verkäufer!



<b>Immobiliennummer:</b>	26047	<b>Lage:</b>	ruhig
<b>Ort / Region:</b>	Eggenburg/Horn	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	€190.000,-
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 300 m <sup>2</sup>		
<b>Grundfläche:</b>	ca. 716 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Nettes Ein-/Zweifamilienhaus mit einem Wohnrecht der Verkäufer zu erwerben!  
Jetzt preiswert kaufen und in einigen Jahren genießen!

### Detailbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Ein-/Zweifamilienhaus in Eggenburg im schönen Wald-/ Weinviertel.

Die Verkäufer, ein nettes Ehepaar, möchten gerne Ihren Lebensabend im eigenen Haus verbringen und sich daher ein lebenslanges Wohnrecht sichern.

Die Vorteile liegen im niedrigen Kaufpreis und der zu erwartenden Wertsteigerung von Immobilien auch in Zukunft.

Jetzt preiswert kaufen und in einigen Jahren genießen!

Als Alterswohnsitz für die Pension, als Anlage für die Enkel oder die eigenen Kinder, auf jeden Fall eine gute Investition.

In Eggenburg gibt es zwei Kindergärten, eine Volksschule, eine nö. Musikmittelschule und eine

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Landesberufsschule.

In der Stadtgemeinde gibt es eine Apotheke und es ordnen mehrere praktische Ärzte und Fachärzte. Das Land Niederösterreich betreibt in Eggenburg ein Pflege- und Betreuungszentrum.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Ausstattung**

- Baujahr ca. 1920
- Kunststofffenster und Fassade mit Vollwärmeschutz wurden vor 2 Jahren gemacht
- Garage mit 2 Räumen

Gasanschluss geht bis zum Haus,

Keller: 1 Raum zum Wasser ablesen, Haupthahn Wasser

Erdgeschoss: Küche, Bad mit WC, 4 Zimmer, Vorzimmer, Gang

Obergeschoss: Küche, Bad mit WC, 6 Zimmer, Gang

Dachgeschoss: ausbaufähig

Nebengebäude: Heizraum, Abstellraum

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Frau Birgit Band unter 0664 - 17 84 093.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



