



#0004004411

## "Wohnen mit Bergblick" - NEUBAUPROJEKT in TRAUMLAGE!

5142 Eggelsberg



Kaufpreis: ab 280.880,00 €

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Manuela Luger

Leiterin der Immobilienbüros Braunau und  
Schalchen

Real-Treuhand Immobilien

[luger@raiffeisen-immobilien.at](mailto:luger@raiffeisen-immobilien.at)

+43 676 8141 8094





## BESCHREIBUNG

In wunderschöner ruhiger Ortsrandlage von Eggelsberg entstehen 18 Eigentumswohnungen mit Bergblick !!!

Im Haus C werden 10 Stück Eigentumswohnungen errichtet und im Haus D entstehen 8 unterschiedlich große Eigentumswohnungen. Beide Häuser sind mit einer Tiefgarage verbunden und alle Wohnungen sind mit einem Lift zu erreichen.

Der Baubeginn ist geplant für Herbst 2024 und Fertigstellung der Wohnanlage bzw. der geplante Bezugstermin ca, August 2026

Wohnungsgrößen: Wohnnutzfläche: ca. 54 - 99m<sup>2</sup> Wohnfläche

Unterschiedliche Wohnungsgrößen bieten Platz für Singles; Paare, Familien und die Generation "Best Ager".

Die Wohnungen werden hochwertig ausgestattet in ökologischer Bauweise. Modernste Bauweise, sehr gute Raumaufteilung, große Fensterfronten mit elektrischer Beschattung (Raffstore), moderne Fliesen und Parkettböden in verschiedensten Varianten, und schöne Bäder mit Glasduschen, da wird das Wohnen vom Wohnraum zum Wohntraum !!!!!

Anschlüsse: Ortswasser, Ortskanal; Fußbodenheizung (mit Pellets); Photovoltaikanlage für Allgemeinstrom

Jeder Wohnung sind zwei PKW-Stellplätze zugewiesen, zumeist Tiefgaragenplätze, bzw. auch freie PKW Stellplätze.

Preis je TG-Platz: € 20.600,00

Preis je freien Stellplatz: € 9.600,00

Die detaillierten Ausstattungsmerkmale finden Sie in der Bau-und Ausstattungsbeschreibung.

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!



**EINHEITEN**

Nummer	Fläche	Zimmer	Preis
<u>Top C1</u>	98,87 m <sup>2</sup>	4	479.520,00 €
<u>Top C6</u>	63,72 m <sup>2</sup>	2	304.580,00 €
<u>Top C10</u>	79,19 m <sup>2</sup>	3	418.130,00 €



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2024
Baustatus	Geplant
Fertigstellungsdatum	20.06.2024
Heizung	Fußbodenheizung: Pellets

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 55 - 100 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 8 - 54 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 60 - 169 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	24.11.2023
Gültig bis	23.11.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	40,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,66
fGEE Klasse	 A+



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### GESAMTKOSTEN

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Ruhige Lage am Ortsrand der Marktgemeinde Eggelsberg.

## INFRASTRUKTUR

### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

### Bildung

< 500m: Neue Musikmittelschule

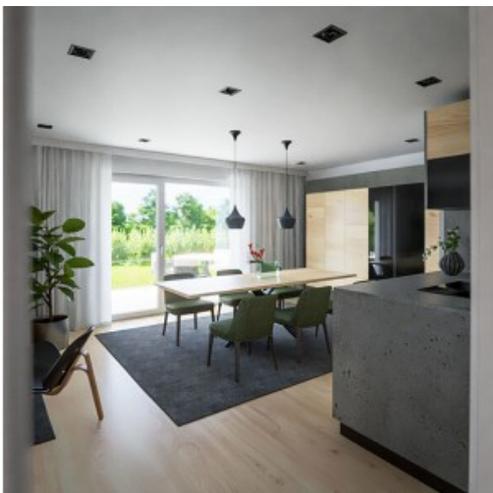
< 500m: Volksschule

### Einkauf

< 1km: Unimarkt & Co.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

