



#0004003789

Großzügiges Einfamilienhaus mit gepflegtem Garten!

5142 Eggelsberg



Kaufpreis: 584.999,00 €

Wohnfläche: 162,43 m²

IHR BETREUER



Manuela Luger

Leiterin der Immobilienbüros Braunau und
Schalchen

Real-Treuhand Immobilien

luger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8094





BESCHREIBUNG

Lage: ruhige Siedlungslage, Infrastruktur fußläufig erreichbar

Nutzfläche: ca. 162 m² Wohnfläche

Grundstücksgröße: ca. 537m²

Raumaufteilung:

KG: Garage, Heiz- und Technikraum, Wasch- und Trockenraum, großzügiger Abstellraum;

EG: Windfang, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Zimmer, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, WC extra;

OG: 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC,

Ziegelmassivhaus aus dem Jahr ca. 1995. Das Haus wurde mit hochwertigen Baumaterialien ausgestattet.

Das Haus könnte ohne viel Aufwand in zwei Wohnungen umgebaut werden!

Anschlüsse: Ortswasser, Ortskanal; Zentralheizung/Gas, teilweise Fußbodenheizung,

Photovoltaikanlage; Zusatzherd in der Küche;

Übernahme: nach Vereinbarung; nicht barrierefrei;

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





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 1995- 1998
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas, Fußbodenheizung: Gas, Ofen: Holz
Stellplätze	Garage, 2 x Freiplatz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	29.01.2024
Gültig bis	28.01.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	74,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,21
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Etagen	3
Bäder	2



Maklerservice & Bewertung

Toiletten	2	FLÄCHEN	
Schlafzimmer	3	Wohnfläche	ca. 162 m ²
Terrassen	2	Grundfläche	ca. 537 m ²
Balkone	2	Kellerfläche	ca. 87 m ²





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	584.999,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	584.999,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

In einer ruhigen Siedlungslage und doch zentral.

INFRASTRUKTUR

Verkehrsanbindung

< 500m: Sportzentrum Eggelsberg

Einkauf

< 500m: Unimarkt & Co.

Bildung

< 500m: Volksschule

< 500m: Hauptschule

Sonstiges

< 1km: Raiffeisen BANK



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

