



#0004003789

## Großzügiges Einfamilienhaus mit gepflegtem Garten!

5142 Eggelsberg



Purchase price: 584.999,00 €

Living Area: 162,43 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Manuela Luger

Leiterin der Immobilienbüros Braunau und  
Schalchen

Real-Treuhand Immobilien

luger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8094





## DESCRIPTION

Lage: ruhige Siedlungslage, Infrastruktur fußläufig erreichbar

Nutzfläche: ca. 162 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Grundstücksgröße: ca. 537m<sup>2</sup>

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1995- 1998
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas, Underfloor Heating: Gas, Ofen: Wood
Car Spaces	Garage, 2 x Open

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	29.01.2024
Valid until	28.01.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	74,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,21
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Floors	3
Bathrooms	2



Toilets	2	<b>AREAS</b>	
Bedrooms	3	Living Area	ca. 162 sqm
Terraces	2	Base Area	ca. 537 sqm
Balconies	2	Cellar Area	ca. 87 sqm



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	584.999,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	584.999,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

In einer ruhigen Siedlungslage und doch zentral.

## INFRASTRUCTURE

### Transport

< 500m: Sportzentrum Eggelsberg

### Shopping

< 500m: Unimarkt & Co.

### Education

< 500m: Volksschule

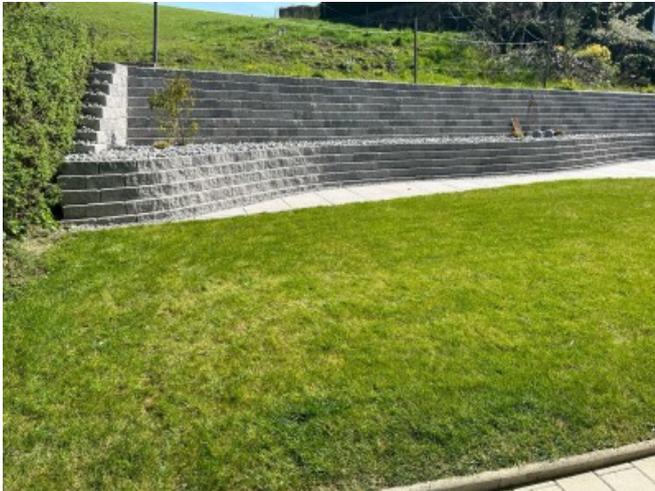
< 500m: Hauptschule

### Other

< 1km: Raiffeisen BANK



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

