



#0004003789

## Top gepflegt - Einfamilienhaus bietet 3 Schlafzimmer + Homeoffice + Garage

5142 Eggelsberg



Kaufpreis: 630.000,00 €

Wohnfläche: 162,43 m<sup>2</sup>

### 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 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.

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

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 162 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 537 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 87 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

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

### AUFTEILUNG

Etagen	3
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	2
Balkone	2



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	630.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	630.000,00 €
-----------------	--------------

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

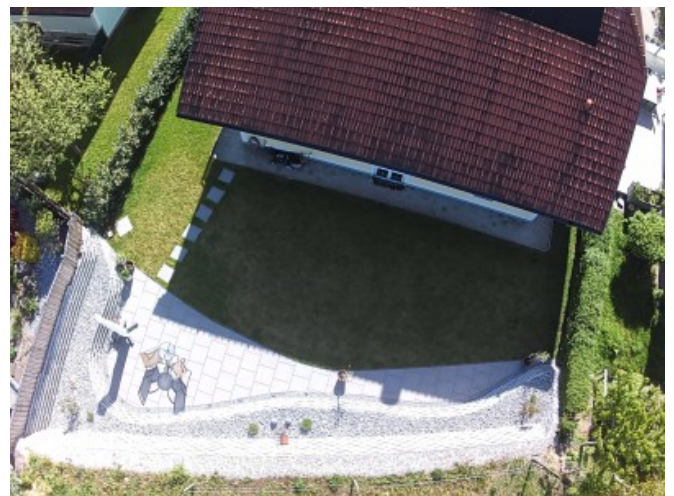
### Sonstiges

< 1km: Raiffeisen BANK





GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

