



#0004003789

Top gepflegt - Einfamilienhaus bietet 3 Schlafzimmer + Homeoffice + Garage

5142 Eggelsberg



Purchase price: 630.000,00 €

Living Area: 162,43 m²

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 m² Wohnfläche

Grundstücksgröße: ca. 537m²

Raumaufteilung:

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

EG: Windfang, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Zimmer, Badezimmern 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!



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 |

AREAS

| | |
|-------------|-------------|
| Living Area | ca. 162 sqm |
| Base Area | ca. 537 sqm |
| Cellar Area | ca. 87 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

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

SEGMENTATION

| | |
|-----------|---|
| Floors | 3 |
| Bathrooms | 2 |
| Toilets | 2 |
| Bedrooms | 3 |
| Terraces | 2 |
| Balconies | 2 |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 630.000,00 € |
|----------------|--------------|

TOTAL

| | |
|-----------------|--------------|
| Total buy price | 630.000,00 € |
|-----------------|--------------|

| | |
|----------------|-----------------|
| 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](#)

