



#0004004411

Maklerservice & Bewertung

"Wohnen mit Bergblick" - NEUBAUPROJEKT in TRAUMLAGE!

5142 Eggelsberg



Purchase price:

from 263.430,00 €

Rooms:

2

YOUR CUSTODIAN



Manuela Luger

Leiterin Immobilienbüro Braunau &

Mattighofen

Real-Treuhand Immobilien

luger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8094





DESCRIPTION

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 hat bereits gestartet und Fertigstellung der Wohnanlage bzw. der geplante Bezugstermin ca. April 2027.

Wohnungsgrößen: Wohnnutzfläche: ca. 55 - 99m² Wohnfläche

Unterschiedliche Wohnungsgrößen bieten Platz für Singles, Paare, Familien. Die Barrierefreiheit in der Wohnanlage bietet auch Wohnungen für altersgerechtes Wohnen.

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

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



UNITS

Number	Area	Rooms	Price
<u>Top_C3</u>	99,29 m ²	4	472.820,00 €
<u>Top_C4</u>	78,15 m ²	3	359.810,00 €
<u>Top_C6</u>	63,42 m ²	2	304.580,00 €



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	Baustart bereits erfolgt
Construction status	Under Construction
Heating	Underfloor Heating: Pellets
Car Spaces	Open, Open

AREAS

Living Area	ca. 55 - 99 sqm
Balcony Area	ca. 8 - 58 sqm
Garden Area	ca. 43 - 77 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	24.11.2023
Valid until	23.11.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	40,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,66
fGEE Class	 A+



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Ruhige Lage am Ortsrand der Marktgemeinde Eggelsberg.

Ostermiething ca. 16 km

Mattighofen ca. 17 km

Braunau ca. 25 km

Salzburg ca. 40 km

Heratingersee ca. 5 km

lbmer Moor ca. 6 km

Holzöstersee ca. 11 km

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen BANK

Education

< 500m: Neue Musikmittelschule

< 500m: Volksschule

Shopping

< 1km: Unimarkt & Co.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

