



#00040044110002

Maklerservice & Bewertung

"Wohnen mit Bergblick" - 2 Zimmer Eigentumswohnung C6

5142 Eggelsberg



Kaufpreis:	304.580,00 €
Wohnfläche:	63,42 m ²
Zimmer:	2

IHR BETREUER



Manuela Luger

Leiterin Immobilienbüro Braunau &

Mattighofen

Real-Treuhand Immobilien

luger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8094





BESCHREIBUNG

In wunderschöner ruhiger Ortsrandlage von Eggelsberg entstehen 18 Eigentumswohnungen mit Bergblick !!!

Beide Häuser sind mit einer Tiefgarage verbunden und alle Wohnungen sind mit einem Lift zu erreichen.

Der Baubeginn hat bereits erfolgt und Fertigstellung der Wohnanlage bzw. der geplante Bezugstermin ca. April 2027.

TOP C 6 (2 Zimmer Wohnung) im 1. Obergeschoss ist wie folgt aufgeteilt:

Flur

WC extra

Badezimmer mit Dusche

Abstellraum

großer Wohn- Ess- Kochbereich

Schlafzimmer

Balkon

Die Wohnung wird 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 Wohnraum !!!!!

Anschlüsse: Ortswasser, Ortskanal; Fußbodenheizung (mit Pellets); Photovoltaikanlage für Allgemeinstrom

Dieser Wohnung sind zwei PKW-Stellplätze zugewiesen:

Preis je TG-Platz: € 20.600,00

Preis je freien Stellplatz: € 9.600,00

Die detaillierten Ausstattungsmerkmale finden Sie in der Bau-und Ausstattungsbeschreibung.

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



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	Baustart bereits erfolgt
Baustatus	Im Bau
Heizung	Fußbodenheizung: Pellets

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 63 m ²
Kellerfläche	ca. 6 m ²
Balkonfläche	ca. 8 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	24.11.2023
Gültig bis	23.11.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	40,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,66
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
--------------------	---



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	304.580,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	304.580,00 €
Kaufprovision	Provisionsfrei

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

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

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

Bildung

< 500m: Neue Musikmittelschule

< 500m: Volksschule

Einkauf

< 1km: Unimarkt & Co.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[WA2 Top C6](#)

