



#00040044110002

Maklerservice & Bewertung

"Wohnen mit Bergblick" - 2 Zimmer Eigentumswohnung C6

5142 Eggelsberg



Purchase price:

304.580,00 €

Living Area:

63,42 m²

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 !!!

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Category | Flat |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Year of construction | Baustart bereits erfolgt |
| Construction status | Under Construction |
| Heating | Underfloor Heating: Pellets |

AREAS

| | |
|--------------|------------|
| Living Area | ca. 63 sqm |
| Cellar Area | ca. 6 sqm |
| Balcony Area | ca. 8 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+ |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 2 |
|-------------|---|



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 304.580,00 € |
|----------------|--------------|

TOTAL

| | |
|-----------------|--------------|
| Total buy price | 304.580,00 € |
|-----------------|--------------|

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

[WA2 Top C6](#)

