



#00040044110006

Maklerservice & Bewertung

## "Wohnen mit Bergblick" - 4 Zimmer Eigentumswohnung C3

5142 Eggelsberg



Purchase price:

472.820,00 €

Living Area:

99,29 m<sup>2</sup>

Rooms:

4

### YOUR CUSTODIAN



**Manuela Luger**

Leiterin Immobilienbüro Braunau &

Mattighofen

Real-Treuhand Immobilien

[luger@raiffeisen-immobilien.at](mailto: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 3 (4 Zimmer Wohnung) im Erdgeschoss ist wie folgt aufgeteilt:

Flur

WC extra

Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Abstellraum

großer Wohn- Ess- Kochbereich

Schlafzimmer

Kinderzimmer 1

Kinderzimmer 2

Terrasse

Garten

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 TG-Stellplätze zugewiesen:

Preis je TG-Platz: € 20.600,00

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
Car Spaces	2 x Underground Garage

### AREAS

Living Area	ca. 99 sqm
Terrace Area	ca. 68 sqm
Garden Area	ca. 68 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

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

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	472.820,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	472.820,00 €
-----------------	--------------

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 C3](#)

