

Hausanteil mit großem Garten



Hausanteil in Revier Eggelsberg

Objektnummer: 1651_4603

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5142 Eggelsberg
Baujahr:	ca. 1989
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	109,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	58,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner



Walter Lugmayr

RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27













RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Gepflegter Hausanteil in Eggelsberg/Gundertshausen Das 1989 in massivbauweise errichtete Doppelhaus befindet sich in sehr guter Lage in Eggelsberg/Gundertshausen, im Revier Eggelsberg. Verkauft wird der vordere Hausanteil mit insgesamt 109 m² Wohnfläche und einem großzügigen, 436 m² großen Garten. Das Haus besteht im Erdgeschoß aus einer geräumigen Küche, dem Gäste WC, Vorraum mit Garderobe und dem großen Wohn-Esszimmer mit Zugang auf die Terrasse. Im Obergeschoß befinden sich 3 Zimmer und ein schönes Bad inklusive Wanne, Dusche und WC. Das ganze Haus ist mit einem 58 m² großen Keller unterkellert, der Keller besteht aus Waschküche, Heizraum und einem großen Kellerraum. (Bei lange anhaltendem Starkregen kam es in den letzten 20 Jahren 2 Mal vor, dass Wasser in den Keller eingedrungen ist). Geheizt wird im ganzen Haus mittels Fußbodenheizung bzw einer Ölheizung. Zum Haus gehören noch der große Garten, eine eigene Garage und 2 KFZ-Stellplätze. Eggelsberg befindet sich im Herzen des Bezirkes Braunau, nur ca 15 Minuten von der Landesgrenze zu Salzburg enternt. Sehr gute Infrastruktur in der Umgebung und nur kurze Wege zu den großen Arbeitgebern des Bezirkes (Braunau, Eggelsberg, Mattighofen). Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen. Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig. Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten! Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter karriere@remax-innova.at. Weitere Infos in unseren News:

<https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641>Angaben

gemäß gese
tzlichem
Erfordernis:
He 96.
izw0 k
är W
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaC
ss
e
He
izw
är

me
be
dar
f:
Fa 1.5
kto2
r G
es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z:
KlaC
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffiz
ien
z:

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Walter Lugmayr unter 0676 40 111 66 sehr gerne zur Verfügung.