

## Hausanteil mit großem Garten



Hausanteil in Revier Eggelsberg

**Objektnummer: 1651\_4603**

**Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



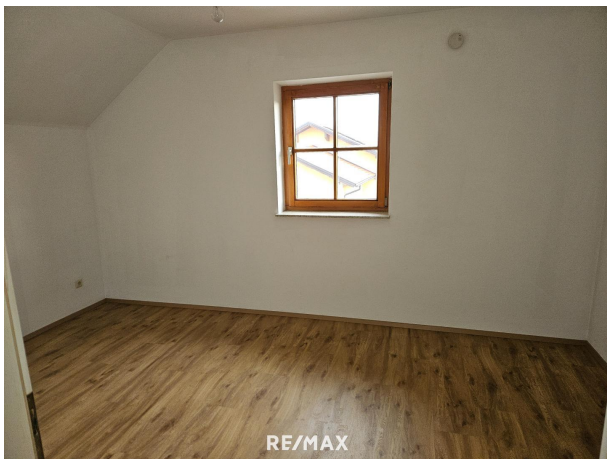
**Walter Lugmayr**

RE/MAX Innova in Braunau  
Stadtplatz 27

















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 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großzügigen, 436 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](http://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](mailto: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 m<sup>2</sup>  
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.