

## Hochwertiger Neubau (Greil Bau) in idyllischer Waldrand- und Ruhelage



Titelbild

**Objektnummer: 3040\_1859**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4773 Eggerding
<b>Baujahr:</b>	ca. 2022
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 74,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



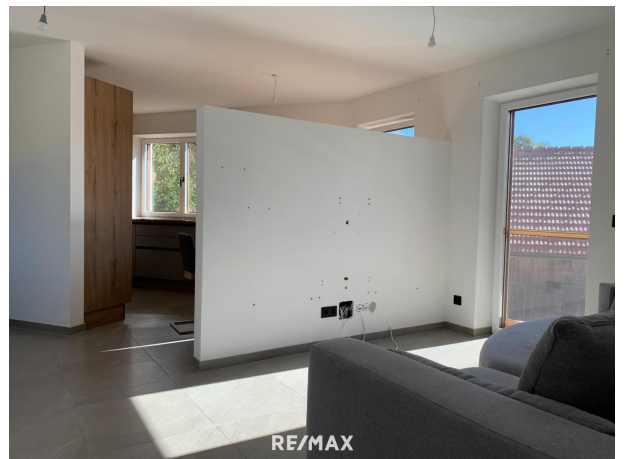
**Mag. Alexander Hörmandinger**

RE/MAX Fit Schärding  
Ludwig-Pfliegl-Gasse 1  
4780 Schärding

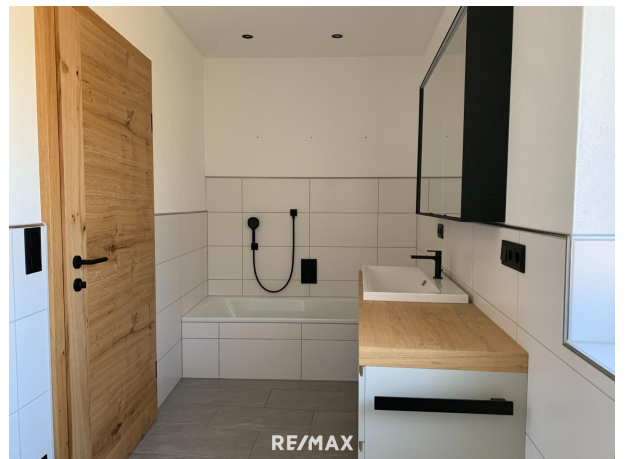
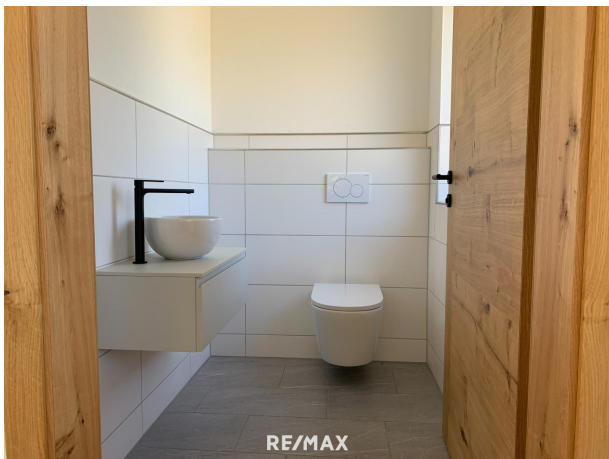
H +43 (0)664 75 02 80 20

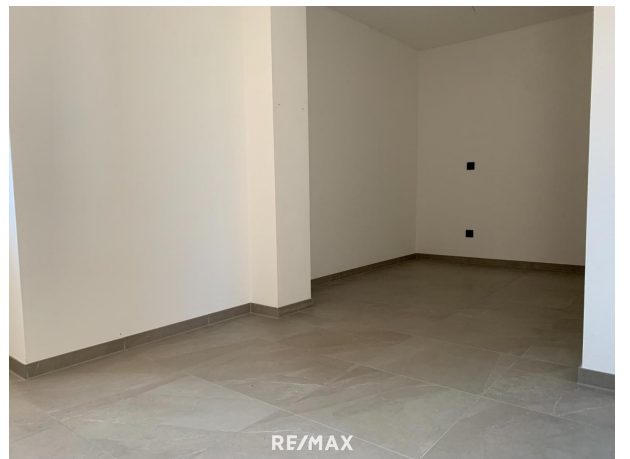










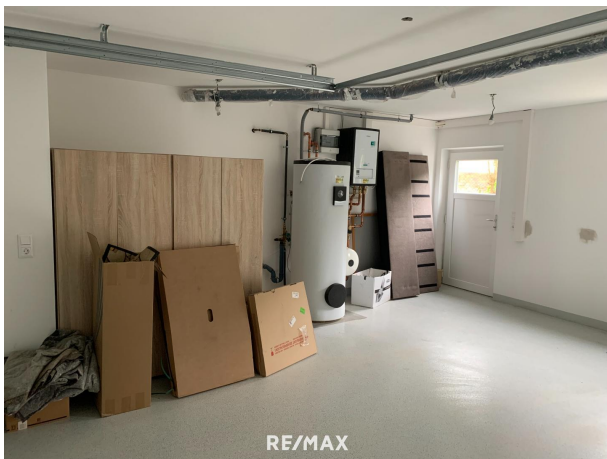












## Objektbeschreibung

Hochwertiger Wohnraum (Zubau) in idyllischer Waldrandlage und Ruhelage Dieses moderne Wohngebäude in der Gemeinde Eggerding im Innviertel erstreckt sich über ca. 77 m<sup>2</sup> und wurde im Jahr 2022 von der Fima Greil Bau neu errichtet. Das Erdgeschoss beherbergt die Doppelgarage, die mit einer Schmutzschleuse und einem praktischen Hauswirtschaftsraum ausgestattet ist. Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss, das als zentrale Wohnebene dient und alle Wohnräume vereint. Der Wohn- und Essbereich bietet eine moderne Küche mit einer gemütlichen Essecke, die Platz für gesellige Zusammenkünfte bietet. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und bieten einen schönen Blick in die grüne Umgebung. Im Obergeschoss befinden sich neben dem offenen Wohnbereich zwei weitere Zimmer, die sich als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro nutzen lassen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche und modernen Armaturen ausgestattet. Außerdem bietet ein separates WC zusätzlichen Komfort. Die Fußbodenheizung, die über eine effiziente Luftwärmepumpe betrieben wird, sorgt im gesamten Obergeschoss für angenehme Temperaturen und ein behagliches Wohnklima. Die räumliche Anordnung ist sehr durchdacht und optimal auf die Bedürfnisse kleiner Familien oder Paare abgestimmt. Ein besonderes Highlight ist die geplante Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Der danebenliegende Bachlauf sorgt für eine beruhigende, naturnahe Atmosphäre und unterstreicht das idyllische Flair der Lage. Ein besonderer Vorteil ist die verkehrsgünstige Lage der Liegenschaft. Die Autobahnanschlussstelle Suben ist nur wenige Autominuten entfernt, was eine schnelle Anbindung an die A8 ermöglicht. So lassen sich die umliegenden Städte und Orte bequem erreichen, was die Immobilie sowohl für Berufspendler als auch für Freizeitaktivitäten besonders attraktiv macht. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über dieses exklusive Angebot zu erfahren! **BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.** Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 74.0 k

ärmeb Wh/(m

edarf: ²a)

KlasseC

Heizw

ärmeb

edarf: