

**Investoren aufgepasst! Neubau - Garconnière in  
Eggelsberg nahe B&R!**



**Objektnummer: 7401/969**

**Eine Immobilie von Karl Pitzmann Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5142 Ibm
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	41,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,14 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76
<b>Infos zu Preis:</b>	

Monatlicher Mieterlös: €543,- Betriebskosten: €164,27 Rendite: 3,0 / 3,3%

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

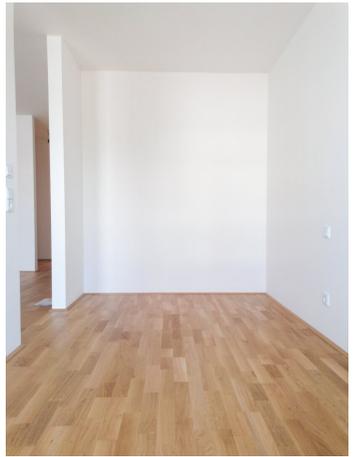
## Ihr Ansprechpartner



**Karl Pitzmann**

Karl Pitzmann Immobilien GmbH  
Altheim 36/9









## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser modernen Garçonnière, die sich ideal für junge Familien oder Investoren eignet, die auf der Suche nach einer attraktiven Immobilie in Oberösterreich sind. Mit einem Kaufpreis von **215.000,00 €** und einer Wohnfläche von **41,91 m<sup>2</sup>** bietet diese Wohnung alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen.

Die Wohnung befindet sich in der **2. Etage** eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Genießen Sie den großzügigen **Balkon** mit herrlichem Ausblick auf die umliegenden Berge sowie die grüne Landschaft – der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen.

Zu den weiteren Highlights zählen:

- Ein lichtdurchflutetes Zimmer
- Moderne **Fliesen** und hochwertiger **Parkettboden**
- **Fußbodenheizung** für angenehme Wärme
- Offene **Wohnküche** für geselliges Beisammensein
- Geräumige **Dusche**
- Personenaufzug für bequemen Zugang
- TV-Anschluss über **Kabel / Satelliten-TV**
- Stellplatz in der **Tiefgarage**

Die **Verkehrsanbindung** ist durch die nahegelegene **Bus-Haltestelle** optimal, und auch die wichtigsten Einrichtungen wie Schulen und Supermärkte sind in der Umgebung vorhanden. Dies macht die Lage besonders attraktiv für Familien mit Kindern.

Nutzen Sie die Chance, diese exklusive Garçonnière zu Ihrem neuen Zuhause zu machen

oder als lukrative Investition zu erwerben! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot begeistern.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.500m

Apotheke <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <7.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap