

**Neuwertige Garçonnière in Eggelsberg: Balkon, Garage
und moderne Ausstattung!**



Küche

Objektnummer: 7401/1007

Eine Immobilie von Karl Pitzmann Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5142 Eggelsberg
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,87 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,10 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	703,93 €
Kaltmiete (netto)	553,90 €
Kaltmiete	703,93 €
Betriebskosten:	150,03 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Karl Pitzmann

Karl Pitzmann Immo
Altheim 36/9
5143 Feldkirchen bei

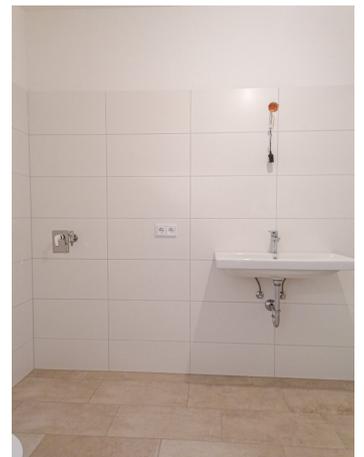
T +43 664 1322 568
H +43 676 4283 525

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Eggelsberg, Oberösterreich! Diese neuwertige Garçonnière in der ersten Etage bietet Ihnen modernen Wohnkomfort auf 41,87 m² und ist ideal für Singles oder Paare, die das Besondere suchen.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung. Der lichtdurchflutete Wohnbereich ist mit elegantem Parkettboden ausgestattet und schafft eine warme, einladende Atmosphäre. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern und beim Kochen den Ausblick auf die umliegende, grüne Landschaft genießen.

Ein besonderes Highlight dieser Garçonnière ist der charmante Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können. Der Fernblick und der Blick ins Grüne sorgen für eine harmonische Verbindung zur Natur und laden zum Verweilen ein. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier bei einer Tasse Kaffee den Tag beginnen oder den Abend ausklingen lassen!

Ein weiteres Plus dieser Wohnung ist die Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme sorgt und das Wohngefühl auf ein neues Level hebt. Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine praktische Dusche, die den Alltag erfrischt und belebt.

Zusätzlich zur Wohnung gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage, der Ihnen das Parken erleichtert und Sicherheit bietet. Der Personenaufzug bringt Sie bequem von der Tiefgarage in Ihre Etage, was besonders praktisch ist, wenn Sie Einkäufe oder Gepäck transportieren.

Die Lage in Eggelsberg ist ideal für all jene, die die Ruhe der Natur suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen. Der Ort bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Geschäften, Schulen und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Zudem sind Sie durch die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel schnell in den größeren Städten der Umgebung.

Die monatliche Miete von 714,97 € für diese exklusive Garçonnière ist nicht nur fair, sondern spiegelt auch den hohen Wohnstandard wider, den Sie hier erwarten dürfen.

Nutzen Sie die Chance, diese wunderbare Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnangebot in Eggelsberg! Ihr neues Leben in dieser traumhaften Garçonnière wartet auf Sie!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.000m

Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <2.000m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap