Generalsanierte, profisionsfreie Wohnung mit optimaler Raumaufteilung in Eggelsberg

Objektnummer: 536/2024

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5142 Eggelsberg
Baujahr:	1936
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	88,69 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 197,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaufpreis:	410.000,00 €
Betriebskosten:	399,10 €
Sonstige Kosten:	88,69 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen im Herzen von Eggelsberg – Generalsanierung am Marktplatz 2

Am Marktplatz 2 entsteht eine umfassend sanierte Wohnanlage, die modernen Komfort mit dem Charme des Ortskerns verbindet.

Die Erdgeschosswohnung bietet ca. 89 m² Wohnfläche zzgl. ca. 11 m² Sonnenloggia, ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, weiteres Zimmer (Kinderzimmer/Büro), Bad, Abstellraum und Vorraum – ideal für Paare, kleine Familien oder als Kapitalanlage.

Ein Außenstellplatz und zwei Garagenstellplätze sind verpflichtend zu erwerben (Gesamtpreis € 410.000,00). Fertigstellung: 2026

Provisionsfrei! Mitgestaltung der Ausstattung bis aufweiteres möglich.

Der Planungsenergieausweis ist in Erstellung.Die angegebenen Betriebskosten basieren auf Erfahrungswerten und können sich je nach Nutzung und zukünftiger Entwicklung noch ändern.

Exposé und weitere Informationen senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Polizei <500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.