

Generalsanierte Wohnung mit optimaler Raumaufteilung in Eggelsberg



Objektnummer: 536/2132

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5142 Eggelsberg
Baujahr:	1936
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,69 m ²
Nutzfläche:	88,69 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 197,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Gesamtmiete	1.388,00 €
Kaltmiete (netto)	1.019,94 €
Kaltmiete	1.286,01 €
Betriebskosten:	266,07 €
USt.:	101,99 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth



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 oder kleine Familien. Ein Garagenstellplatz sowie ein Außenstellplatz sind in der Miete inkludiert.

Beziehbar ab 1.7.2026

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 <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.