

Doppelhaushälfte in ruhiger Lage



Aussenansicht

Objektnummer: 493

Eine Immobilie von Comfort4you Immobilien Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5142 Eggelsberg
Baujahr:	1989
Wohnfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	400,00 m ²
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	357.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Heizkosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Helmut Hofer

Comfort4you Immobilien Salzburg
Fischbachstraße 29A

5020 Salzburg

T +43 662 931624

H +43 676 531 99 78

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



stermin zur





Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	Doppelhaus	in Eggelsberg		
Gebäudeteil	Doppelhaushälfte			
Nutzungsprofil	Doppelhaus		Baujahr	1989
Straße			Katastralgemeinde	Gundertshausen
PLZ/Ort	5142 Eggelsberg		KG-Nr.	40308
Grundstücksnr.			Seehöhe	518 m

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB_{SK} 96 **f_{GEE} 1,52**

Energieausweis Ausstellungsdatum 25.06.2020

Gültigkeitsdatum 24.06.2030

- Der Energieausweis besteht aus
- einer ersten Seite mit einer Effizienzskala,
 - einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten,
 - Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau -, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist,
 - einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss.

- HWB_{SK}** Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr (Standortklima)
- f_{GEE}** Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).
- EAVG §3** Wird ein Gebäude oder ein Nutzungsobjekt in einem Druckwerk oder einem elektronischen Medium zum Kauf oder zur In-Bestand-Nahme angeboten, so sind in der Anzeige der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben. Diese Pflicht gilt sowohl für den Verkäufer oder Bestandgeber als auch für den von diesem beauftragten Immobilienmakler.
- EAVG §4** (1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.
- EAVG §6** Wird dem Käufer oder Bestandnehmer vor Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt die darin angegebene Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes als bedungene Eigenschaft im Sinn des § 922 Abs. 1 ABGB.
- EAVG §7** (1) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nicht bis spätestens zur Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.
(2) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nach Vertragsabschluss kein Energieausweis ausgehändigt, so kann er entweder sein Recht auf Ausweisaushändigung gerichtlich geltend machen oder selbst einen Energieausweis einholen und die ihm daraus entstandenen Kosten vom Verkäufer oder Bestandgeber ersetzt begehren.
- EAVG §8** Vereinbarungen, die die Vorlage- und Aushändigungspflicht nach § 4, die Rechtsfolge der Ausweisvorlage nach § 6, die Rechtsfolge unterlassener Vorlage nach § 7 Abs. 1 einschließlich des sich daraus ergebenden Gewährleistungsanspruchs oder die Rechtsfolge unterlassener Aushändigung nach § 7 Abs. 2 ausschließen oder einschränken, sind unwirksam.
- EAVG §9** (1) Ein Verkäufer, Bestandgeber oder Immobilienmakler, der es entgegen § 3 unterlässt, in der Verkaufs- oder In-Bestand-Gabe-Anzeige den Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1 450 Euro zu bestrafen. Der Verstoß eines Immobilienmaklers gegen § 3 ist entschuldigt, wenn er seinen Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert hat, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch nicht nachgekommen ist.
(2) Ein Verkäufer oder Bestandgeber, der es entgegen § 4 unterlässt,
1. dem Käufer oder Bestandnehmer rechtzeitig einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen oder
2. dem Käufer oder Bestandnehmer nach Vertragsabschluss einen Energieausweis oder eine vollständige Kopie desselben auszuhändigen, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1450 Euro zu bestrafen.



Sie suchen eine
Mietwohnung oder eine
Immobilie zum Kauf?

Oder wollen Ihre
Immobilie verkaufen
oder vermieten?

4 **comfort4you**

Mit **comfort4you Immobilien** haben Sie einen kompetenten Partner an Ihrer Seite. Mit unserem umfangreichen Kundenstock und unserer vielfältigen Auswahl an Immobilien bieten wir optimale Voraussetzungen, Ihre Wünsche zu erfüllen. Überzeugen Sie sich von unseren umfassenden und interessanten Angeboten und profitieren Sie von unseren **Comfort**-Leistungen.

www.comfort4you.at | Tel. +43 662 931624
E-Mail: office@comfort4you.at
Ihr persönlicher Immobilienmakler.

comfort4you

Objektbeschreibung

Beschreibung:

Sie sind auf der Suche nach einem gemütlichen und behaglichen Eigenheim? Dann haben wir hier die passende Immobilie für Sie.

Die 1989 erbaute Doppelhaushälfte befindet sich in Eggelsberg im Ortsteil Gundertshausen. Verkehrsberuhigt aufgrund einer kleinen Durchfahrtsstrasse präsentiert sich das Haus in einer schönen Ruhelage. Dieses gut geschnittene Doppelhaus, mit 5 Zimmern, bietet einer Familie ausreichend Platz. Der südseitig gelegene Garten mit einer schönen Terrasse lädt am Abend zum Verweilen ein. Ein großzügiger Eingangsbereich heißt Sie sofort willkommen. Im Erdgeschoß befindet sich ein eigenes Gäste-WC sowie eine geräumige, gut ausgestattete und zum Wohnbereich hin offen gestaltete Küche. Im Wohnzimmer ist ausreichend Platz für einen separaten Essbereich. Über eine offene Holzterrasse erreicht man das Obergeschoß mit drei weiteren, hell gestalteten Räumen. Ebenso findet man ein modern verfliesenes Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschbecken im Obergeschoß. Eine eigene Garage sowie Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses charmanten Doppelhauses und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungs- und Beratungstermin.

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen des Abberschutzes nur Anfragen mit **vollständigen** Kontaktdaten bearbeiten können.

Allgemeines:

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend; Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap