

## **Geniale Wohnung in top Lage mit Holzofen und Eigengarten**



Badezimmer

**Objektnummer: 7446/439**  
**Eine Immobilie von PRIMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4622 Eggendorf im Traunkreis
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 162,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,46
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	98,50 €
<b>Heizkosten:</b>	83,30 €
<b>USt.:</b>	26,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marcel Pramhas**









A real estate agent profile card for Marcel Pramhas. It features a circular portrait of a man with short brown hair and a beard, wearing a black shirt and a light-colored jacket. Above the portrait is a 5-star rating and a Google logo. Below the portrait, the name "Marcel Pramhas" is written in bold, followed by the text "Staatl. geprüfte Immobilienmakler und Bauträger". At the bottom, the PRIMO logo is displayed with the tagline "Immobilien ist unser Beruf".



## Objektbeschreibung

**Wer gerne in einer Wohnung mit Garten in absoluter Ruhelage leben möchte, ist hier genau richtig.**

Auf ca. 91 m2 Wohnfläche finden Sie:

- Eingangsbereich / Flur
- Küche
- Wohn- und Esszimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Loggia vom Wohnzimmer und einem Schlafzimmer erreichbar
- Begehbarer Kleiderschrank oder Spielzimmer
- Badezimmer
- Toilette separat

Im Außenbereich finden Sie:

- Zwei Stellplätze
- Eigengarten
- Kellerabteil

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <3.500m  
Polizei <7.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <5.500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap