

Attraktives Zinshaus mit Potenzial im Herzen von Eggelsberg



Objektnummer: 536/1928

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5142 Eggelsberg
Baujahr:	1936
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	277,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	3
Keller:	24,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 197,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaufpreis:	575.000,00 €
Betriebskosten:	712,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Liegenschaft im Herzen von Eggelsberg bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit.

Das Mehrparteienhaus wurde 2023 umfassend saniert und befindet sich in einem guten Zustand.

Mit großzügigen Flächen, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einer hervorragenden Infrastruktur ist dieses Objekt ideal für Wohnen, Arbeiten oder eine gemischte Nutzung.

HIGHLIGHTS

- **Umfassendsaniert:** Das Gebäude wurde 2023 umfassend modernisiert.
- **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:** Perfekt für Wohnen, Büro oder Praxis.
- **Zentrale Lage:** Direkt am Marktplatz mit optimaler Infrastruktur.
- **Parkmöglichkeiten:** 3 Frestellplätze & 4 Garagenstellplätze.

KAUFNEBENKOSTEN

- **Grunderwerbssteuer:** 3,5%
- **Grundbucheintragungsgebühr:** 1,1%

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

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.