

**Investoren aufgepasst! Neubau - Garconnière in
Eggelsberg nahe B&R!**



Objektnummer: 7401/969

Eine Immobilie von Karl Pitzmann Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5142 Ibm
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,91 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	4,14 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Infos zu Preis:	

Monatlicher Mieterlös: €543,- Betriebskosten: €164,27 Rendite: 3,0 / 3,3%

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

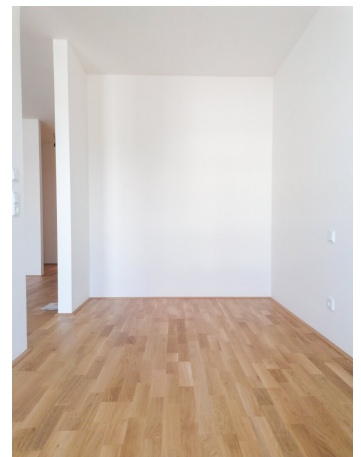
Ihr Ansprechpartner



Karl Pitzmann

Karl Pitzmann Immobilien GmbH
Altheim 36/9









Objektbeschreibung

Willkommen in dieser modernen Garçonnière, die sich ideal für junge Familien oder Investoren eignet, die auf der Suche nach einer attraktiven Immobilie in Oberösterreich sind. Mit einem Kaufpreis von **215.000,00 €** und einer Wohnfläche von **41,91 m²** bietet diese Wohnung alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen.

Die Wohnung befindet sich in der **2. Etage** eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Genießen Sie den großzügigen **Balkon** mit herrlichem Ausblick auf die umliegenden Berge sowie die grüne Landschaft – der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen.

Zu den weiteren Highlights zählen:

- Ein lichtdurchflutetes Zimmer
- Moderne **Fliesen** und hochwertiger **Parkettboden**
- **Fußbodenheizung** für angenehme Wärme
- Offene **Wohnküche** für geselliges Beisammensein
- Geräumige **Dusche**
- Personenaufzug für bequemen Zugang
- TV-Anschluss über **Kabel / Satelliten-TV**
- Stellplatz in der **Tiefgarage**

Die **Verkehrsanbindung** ist durch die nahegelegene **Bus-Haltestelle** optimal, und auch die wichtigsten Einrichtungen wie Schulen und Supermärkte sind in der Umgebung vorhanden. Dies macht die Lage besonders attraktiv für Familien mit Kindern.

Nutzen Sie die Chance, diese exklusive Garçonnière zu Ihrem neuen Zuhause zu machen

oder als lukrative Investition zu erwerben! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot begeistern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.500m

Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap