

**Provisionsfreie, Generalsanierte  
2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Eggelsberg**



**Objektnummer: 536/2025**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5142 Eggelsberg
Baujahr:	1936
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,22 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	62,22 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 197,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	279,99 €
Sonstige Kosten:	62,22 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth**

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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 Dachgeschosswohnung bietet ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. ca. 14 m<sup>2</sup> Terrasse, Schlafzimmer, Bad, Abstellraum und Vorräume. Helle Räume, hochwertige Ausstattung und ein schöner Ausblick ins Grüne machen sie ideal für Singles, Paare oder Anleger.

Ein Außenstellplatz und zwei Garagenstellplätze sind verpflichtend zu erwerben (Gesamtpreis € 325.000,00). Fertigstellung: 2026

**Provisionsfrei!** Mitgestaltung der Ausstattung bis auf Weiteres möglich.

Der Planungsenergieausweis ist in Erstellung. Die angegebenen Betriebskosten basieren auf Erfahrungswerten und können sich je nach Nutzung und zukünftiger Entwicklung noch ändern.

Exposé und weitere Informationen senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN