

Generalsanierte und attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Eggelsberg



Objektnummer: 536/2133

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5142 Eggelsberg |
| Baujahr: | 1936 |
| Zustand: | Modernisiert |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 87,56 m ² |
| Nutzfläche: | 87,56 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | F 197,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,36 |
| Gesamtmiete | 1.370,31 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.006,94 € |
| Kaltmiete | 1.269,62 € |
| Betriebskosten: | 262,68 € |
| USt.: | 100,69 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Objektbeschreibung

Modernes Wohnen im Herzen von Eggelsberg – Sanierung am Marktplatz 2

Am Marktplatz 2 entsteht eine umfassend sanierte Wohnanlage, die modernen Komfort mit dem Charme des Ortskerns verbindet.

Die Obergeschoßwohnung bietet ca. 87 m² Wohnfläche zzgl. ca. 11 m² Sonnenloggia, ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, weiteres Zimmer (Kinderzimmer/Büro), Bad, Abstellraum und Vorraum – ideal für Paare oder kleine Familien. Ein Garagenstellplatz sowie ein Außenstellplatz sind in der Miete inkludiert.

Beziehbar ab 01.07.2026

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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