

## **Generalsanierte 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung in Eggelsberg**



**Objektnummer: 536/2134**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5142 Eggelsberg
Baujahr:	1936
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,22 m²
Nutzfläche:	62,22 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>F</b> 197,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,36
Gesamtmiete	1.042,19 €
Kaltmiete (netto)	777,75 €
Kaltmiete	964,41 €
Betriebskosten:	186,66 €
USt.:	77,78 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth



## 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 Vorraum. Helle Räume, hochwertige Ausstattung und ein schöner Ausblick ins Grüne machen sie ideal für Singles oder Paare. 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





## **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.