

**Hochwertig ausgestatteter Ziegelmassivbau (Greil Bau) in  
idyllischer Waldrand- und Ruhelage**



Küche

**Objektnummer: 3040/1859**

**Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4773 Eggerding
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 74,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

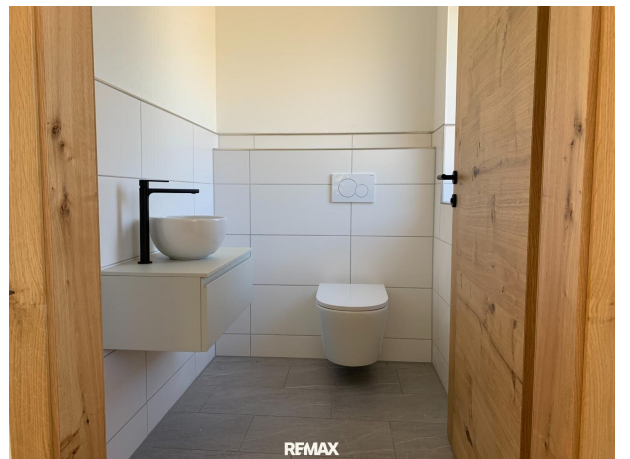


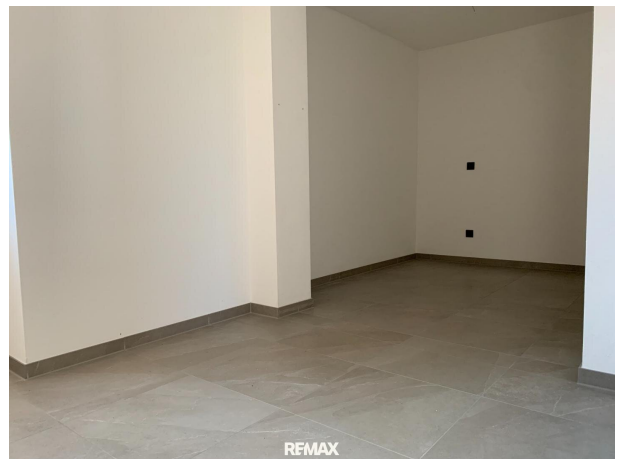
**Mag. Alexander Hörmandinger**

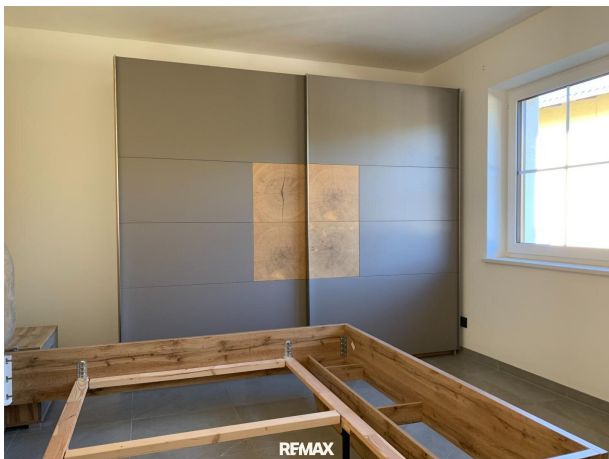
FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit  
Linzer Tor 3  
4780 Schärding

T +43 664 75 02 80 20

















## Objektbeschreibung

Hochwertig ausgestatteter Ziegelmassivbau in idyllischer Waldrand- und Ruhelage

**\*\*Es liegt ein aktuelles Angebot für den Außenputz iHv. ca. 18.000€ vor.\*\***

Dieses moderne Wohngebäude mit Glasfaseranschluss in der Gemeinde Eggerding im Innviertel erstreckt sich über ca. 77 m<sup>2</sup> und wurde im Jahr 2022 von der Fima Greil Bau errichtet. Das Erdgeschoss beherbergt die Doppelgarage, die mit einer Schmutzschleuse und einem praktischen Hauswirtschaftsraum ausgestattet ist. Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss, das als zentrale Wohnebene dient und alle Wohnräume vereint. Der Wohn- und Essbereich bietet eine moderne Küche mit einer gemütlichen Essecke, die Platz für gesellige Zusammenkünfte bietet. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und bieten einen schönen Blick in die grüne Umgebung.

Im Obergeschoss befinden sich neben dem offenen Wohnbereich zwei weitere Zimmer, die sich als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro nutzen lassen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche und modernen Armaturen ausgestattet. Außerdem bietet ein separates WC zusätzlichen Komfort. Die Fußbodenheizung, die über eine effiziente Luftwärmepumpe betrieben wird, sorgt im gesamten Obergeschoss für angenehme Temperaturen und ein behagliches Wohnklima. Die räumliche Anordnung ist sehr durchdacht und optimal auf die Bedürfnisse kleiner Familien oder Paare abgestimmt.

Ein besonderes Highlight ist die geplante Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Der danebenliegende Bachlauf sorgt für eine beruhigende, naturnahe Atmosphäre und unterstreicht das idyllische Flair der Lage.

Ein besonderer Vorteil ist die verkehrsgünstige Lage der Liegenschaft. Die Autobahnanschlussstelle Suben ist nur wenige Autominuten entfernt, was eine schnelle Anbindung an die A8 ermöglicht. So lassen sich die umliegenden Städte und Orte bequem erreichen, was die Immobilie sowohl für Berufspendler als auch für Freizeitaktivitäten besonders attraktiv macht.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über dieses exklusive Angebot zu erfahren!

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.**

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.500m

Apotheke <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <7.000m

### **Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.500m

Post <2.500m

Polizei <7.000m

### **Verkehr**

Bus <2.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap