

**Schöne Dachgeschosswohnung in zentraler Lage: 109 m²,
3 Zimmer & Terrasse**



REMAX

Küche

Objektnummer: 3040/2135

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4773 Eggerding
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	109,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	11,25 m ²
Heizwärmebedarf:	E 166,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	154,77 €
Heizkosten:	149,06 €
Sonstige Kosten:	83,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Hörmandinger

FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

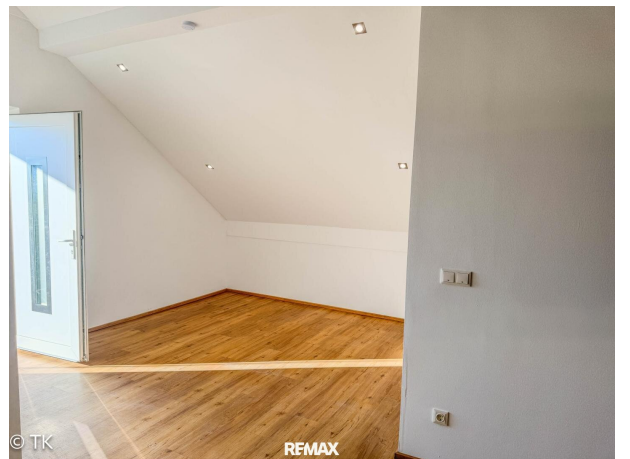


REMAX



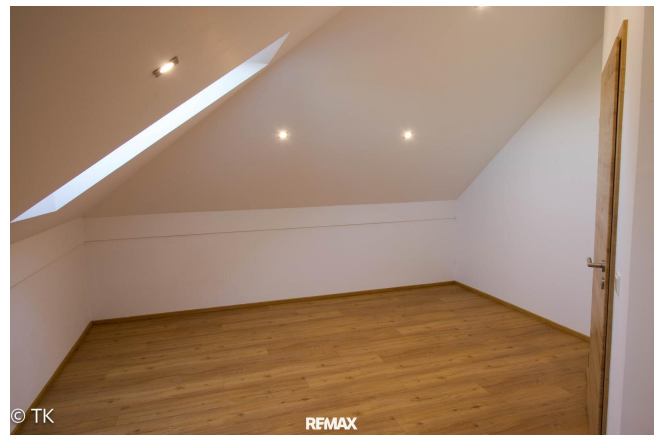
© TK

REMAX



© TK

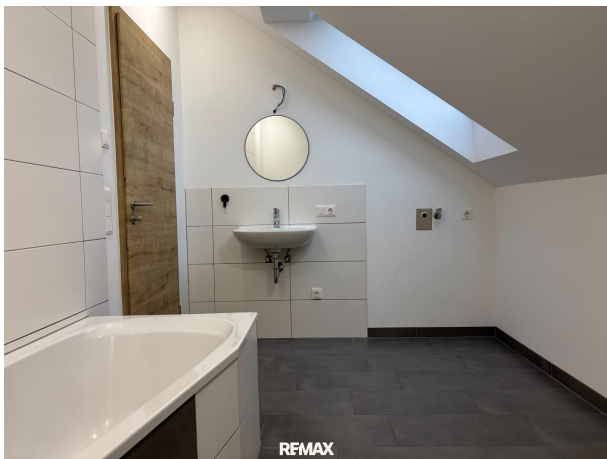
REMAX



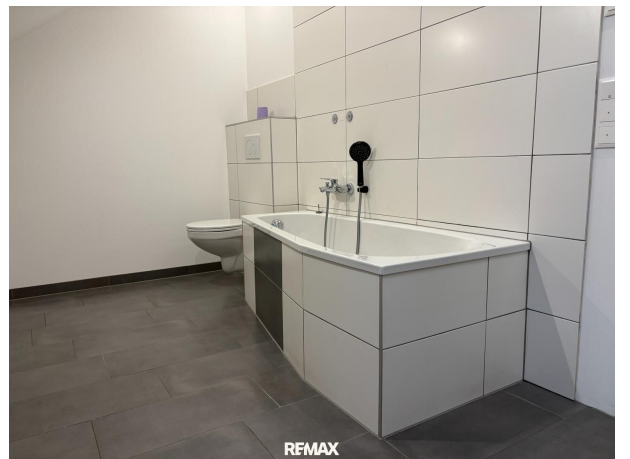


© TK

REMAX



REMAX



REMAX



REMAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 109 m² in ruhiger Lage. Die Immobilie überzeugt durch ihre helle Wohnatmosphäre, eine angenehme Raumaufteilung sowie ein hohes Maß an Wohnkomfort.

Das Herzstück der Wohnung bildet die große Wohnküche, die viel Platz für gemeinsames Kochen, Essen und Wohnen bietet und zum zentralen Treffpunkt des Alltags wird. Durch die Dachgeschosslage entsteht ein besonderes Wohngefühl mit viel Privatsphäre.

Ein weiterer Vorteil ist die ruhige Umgebung, die sowohl Erholung als auch Lebensqualität garantiert. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Familien oder Eigennutzer, die Wert auf großzügiges Wohnen legen.

Zur Immobilie gehört ein eigener Parkplatz inkl. Kellerabteil!

Eine Garage mit weiterem Stauraum kann zusätzlich erworben werden

Letzte Sanierungen:

In den letzten Jahren wurden mehrere wertsteigernde Sanierungsmaßnahmen durchgeführt:

- * Tausch der Heizungsanlage auf eine Pelletsheizung
- * Außenfassade neu gestrichen
- * Zugangstreppe zur Wohnung erneuert
- * Asphaltierung der Parkplatzflächen

Highlights auf einen Blick

- * Dachgeschosswohnung
- * Ca. 109 m² Wohnfläche
- * Ruhige Lage
- * Große Wohnküche
- * Parkplatz inklusive
- * Große Garage
- * Laufend sanierte Liegenschaft

Diese Immobilie vereint Großzügigkeit, Wohnkomfort und eine attraktive Lage und bietet ideale

Voraussetzungen für ein langfristiges Zuhause.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <5.000m

Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <7.000m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <5.000m

Post <1.000m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap