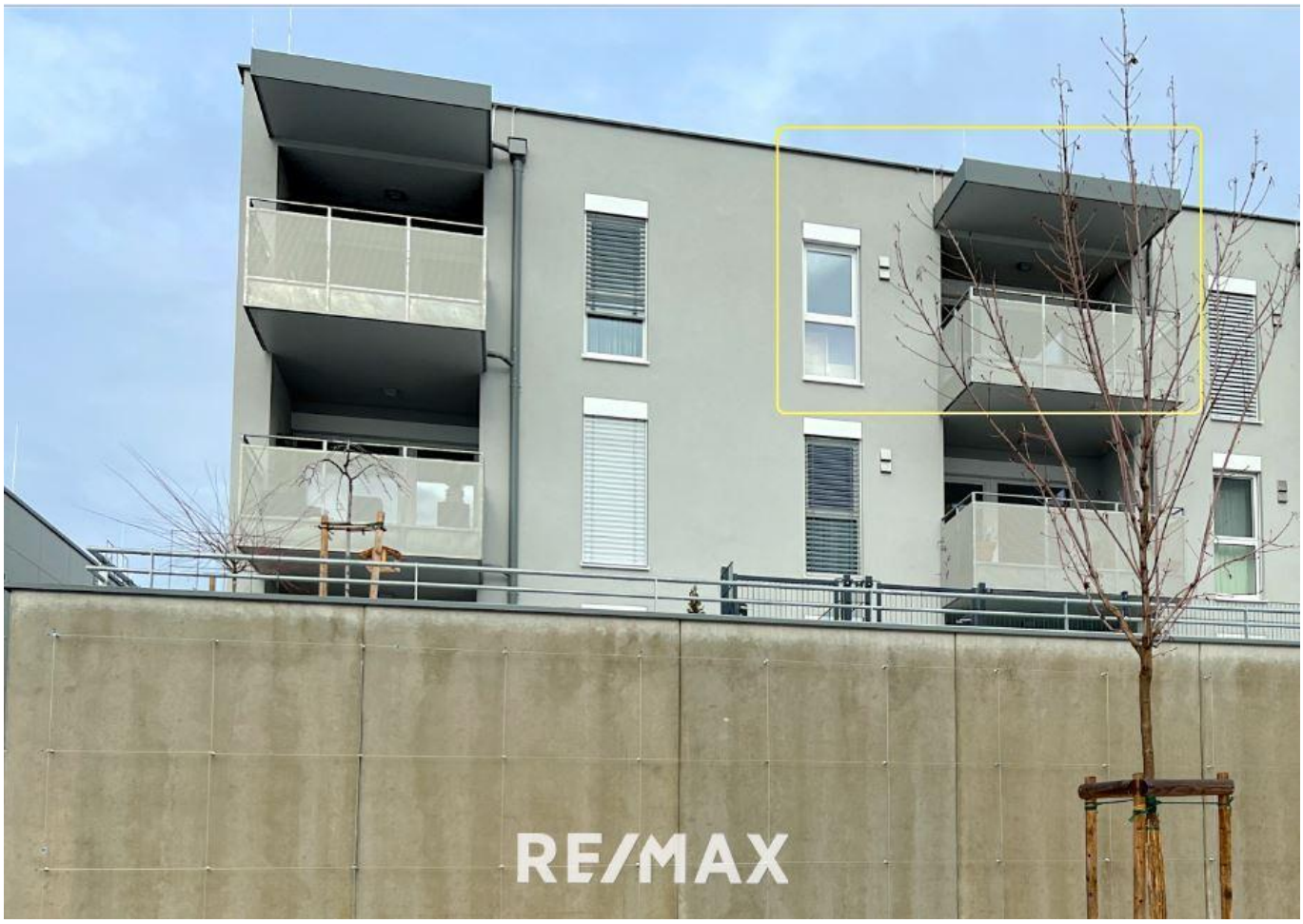
Neuwertige Eigentumswohnung mitten in Eggelsberg



Exposefoto

Objektnummer: 1651_4723

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5142 Eggelsberg
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	51,85 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	194.000,00 €

Provisionsangabe:

3.60 %

Ihr Ansprechpartner

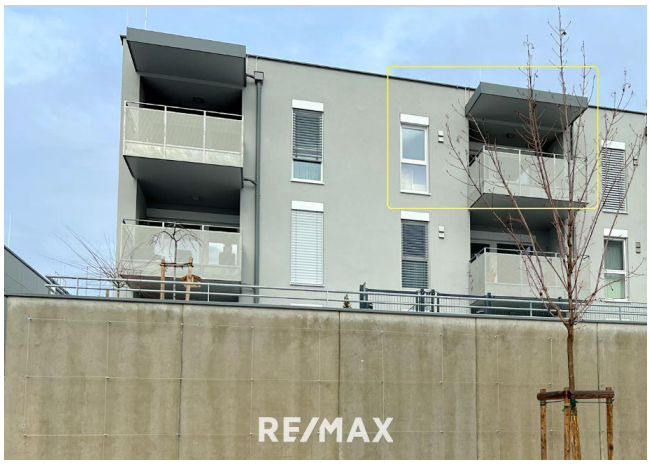
Josef Treml

RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137 61040
H +43 676 5630947

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

OPEN HOUSE
31. Mai 2025
RE/MAX

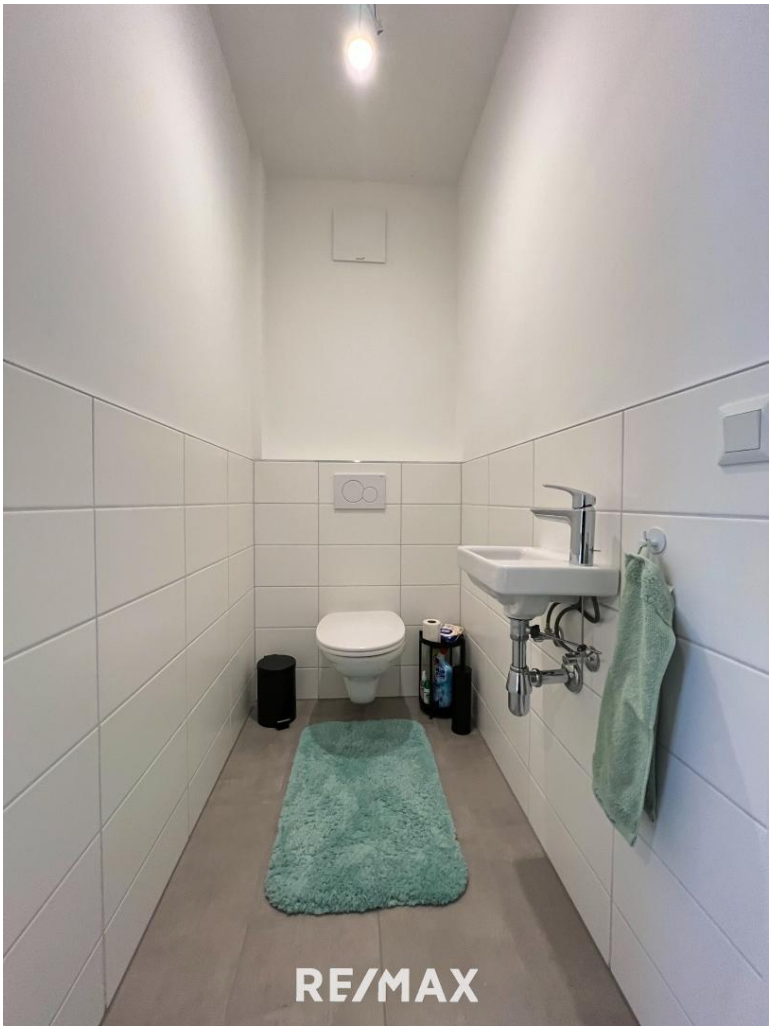

RE/MAX

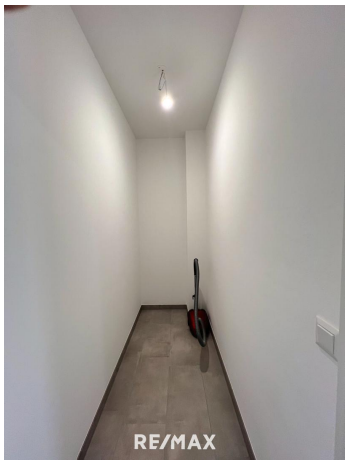
RE/MAX

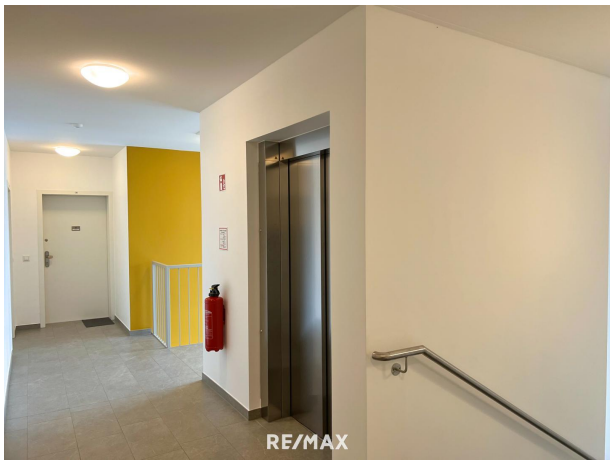
RE/MAX

RE/MAX

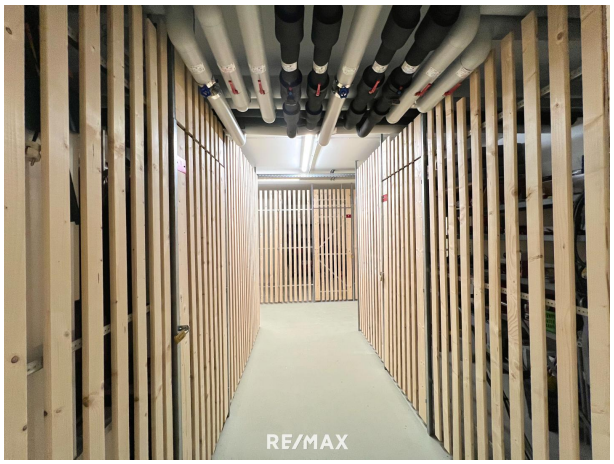
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

27 / 10
RE/MAX


RE/MAX

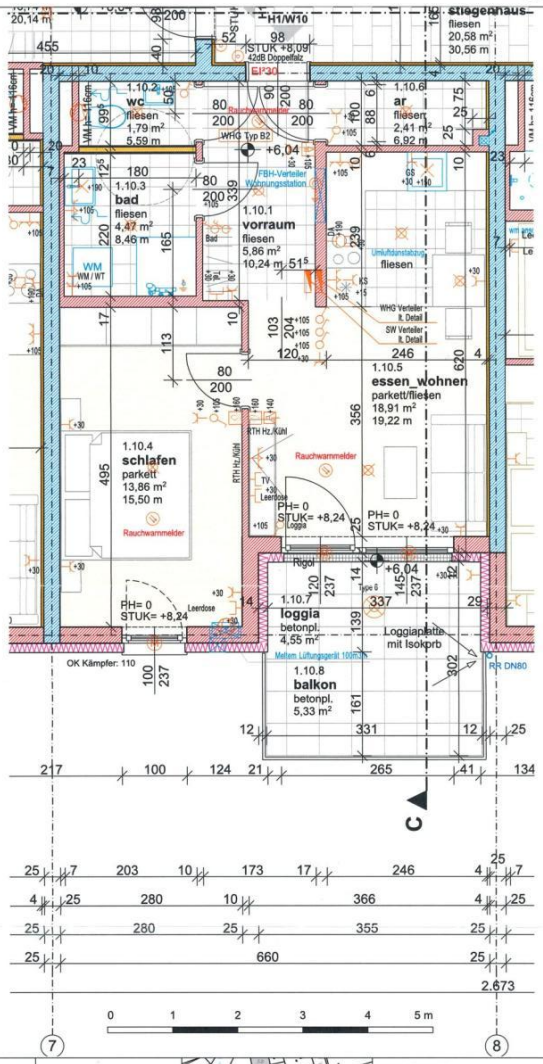
RE/MAX

Wohnanlage Neue Mitte Eggelsberg

Marktplatz 27

Haus 1 - TOP 10

2. Obergeschoß



Mein ZUHAUSE Meine WSG

W 10	H 1
Wohnräume	47,30 m²
Loggia	4,55 m²
Balkon	5,33 m²

ARCHITEKTEN FÄRBERGASSE
DIRMAYER & ZEILINGER ZT OG
A-5280 BRAUNAU AM INN
FÄRBERGASSE 3
TEL. +43 (0) 7722 . 22 366
office@ af3.at · www.af3.at

Proj.Nr. 240	Plannr.V-10/b
Maßstab 1:50	Dat. 07.04.2021
gez. NusS	geänd. 12.05.21

Legende Elektroinstallation

Anmerkungen

Die in den Plänen eingezeichneten Möbel stellen einen Einrichtungsvorschlag dar und sind nicht bindend. Für sämtliche Möbel und sonstige Einbauten ist es erforderlich, dass vor Anfertigung Naturmaße genommen werden! Dies insbesondere auch für die Lage der Wasseranschlüsse in Küche und Bad und für die Elektroinstallationen.

Freiflächen werden im Zuge der Bauausführung den örtlichen Gegebenheiten angepasst. Daraus können sich Bleichungs-/ Bepflanzungsflächen ergeben. Diese sind in den Gartenplänen inkludiert. Aus der plänlichen Darstellung kann kein Anspruch auf eine gesamtheitlich ebene Gartenfläche abgeleitet werden.

Bruttoflächen / Rohbaumaße Änderungen vorbehalten!

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – Eigentumswohnung in Eggelsberg

Inmitten der idyllischen Gemeinde Eggelsberg erwartet Sie diese moderne Eigentumswohnung mit rund 52 m² Wohnfläche – ein idealer Rückzugsort für Singles, Paare oder Berufspendler. Die zentrale Lage nahe der renommierten B&R Industrial Automation macht dieses Objekt besonders attraktiv.

Lage & Umgebung
Diese Immobilie befindet sich im Herzen von 5142 Eggelsberg – umgeben von malerischer Landschaft und gleichzeitig urban gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind schnell erreichbar.
Für Mitarbeitende der Firma B&R ist der Arbeitsplatz quasi um die Ecke – ein klarer Pluspunkt für Pendler.

Ausstattung & Komfort
Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines modernen Mehrparteienhauses und ist barrierefrei per Lift erreichbar. Das Raumklima überzeugt durch eine Fußbodenheizung und eine optionale Kühlung für heiße Sommertage.
Zur Wohnung gehört außerdem:
- ein überbreiter Tiefgaragen-Stellplatz
- ein großzügiges Kellerabteil
- eine hochwertige Einbauküche

Gemeinschaftliche Extras:
- Fahrradabstellraum
- Trockenraum für Wäsche
- Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz – ideal für Familien oder zum Entspannen im Grünen

Weitere Informationen:
Die Wohnung ist bis Ende Februar 2027 vermietet – ideal für Anleger
Betriebskosten aktuell ca. €237,-/Monat
Besucherparkplätze direkt am Wohnhaus vorhanden

Lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin online.
Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich vorstellen zu dürfen!

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn

Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen.

Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig.
Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten!
Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter karriere@remax-innova.at.

Weitere Infos in unseren News:
https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf: 34.0 kWh/(m² a) Klasse Heizwärmebedarf: 0.61 Gesamtenergieeffizienz: KlaA+ Klasse F

akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffiz
ien
z: