



#0004000153

## JRXD - Finde deine bessere Hälfte - Doppelhaushälfte

5142 Eggelsberg



Kaufpreis: 595.000,00 €

Wohnfläche: 135,41 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Manuela Luger  
[luger@raiffeisen-immobilien.at](mailto:luger@raiffeisen-immobilien.at)  
[+43 676 8141 8094](tel:+4367681418094)





## BESCHREIBUNG

Schlüsselfertige Doppelhaushälfte wartet auf Baustart!

Das Bauvorhaben besteht aus einem Doppelhaus in ruhiger ländlicher Lage. Sämtliche Außenwände sowie Innenwände werden in ökonomischer Massivbauweise errichtet. Die Fenster und Terrassentüren werden mit 3-facher Wärmeverglasung in weißem Kunststoff eingebaut. Zusätzlich erfolgt der wärmegeämmte Einbau von Jalousienkästen in die Fassade inkl. Leerverrohrung zum nachträglichen Einbau von Rollläden oder Raffstore.

Aufteilung der Räume:

Keller: Garage, Technikraum, Vorräum

Erdgeschoss: Koch-Ess-und Wohnbereich, Vorräum, Abstellraum, Bad mit WC und Dusche.

Dachgeschoss: Vorräum, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad mit Wanne und WC und Waschmaschinenanschluss

Garten mit ca. 103,69m<sup>2</sup> und Terrasse mit ca. 14,54 m<sup>2</sup>.

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	in Planung
Baustatus	Geplant
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 135 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 104 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	21.02.2022
Gültig bis	20.02.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	40,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,66
fGEE Klasse	 A+

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	3
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	1



**Maklerservice & Bewertung**

Man kann auf Wunsch noch kleine Änderungen vor Baubeginn in Auftrag geben! Wie zum Beispiel Zwischenwände ändern oder Bodenbeläge tauschen!

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	595.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	595.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

Hier handelt sich um einen Fixpreis- Abänderungen jeglicher Art müssen extra im Vorhinein mit dem Bauträger vereinbart werden und es ist mit Mehrkosten zu rechnen!!!



## LAGE UND UMGEBUNG

Ibmner See zu Fuß erreichbar, sehr ruhige Lage

## INFRASTRUKTUR

### Tourismus

< 500m: Ibmer Moor

< 1km: Schlosskapelle Ibm Maria Hilf

### Gaststätten

< 1km: Gasthaus Hauser

< 1km: Strandbadbuffet Ibm

### Gesundheit

< 1km: Dr. Schwarz - Praktischer Arzt

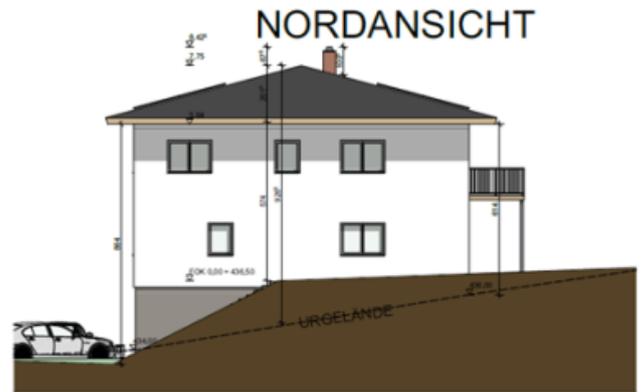
### Kultur & Freizeit

< 1km: Beach-Volleyballplatz

< 1km: Strandbad Ibm



## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

