



#0004000153

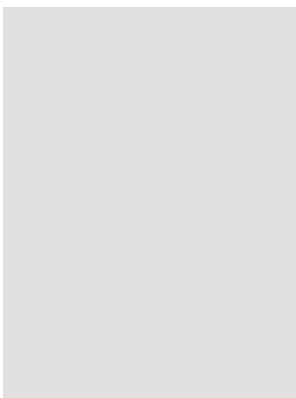
JRXD - Finde deine bessere Hälfte - Doppelhaushälfte

5142 Eggelsberg



Purchase price: 595.000,00 €
Living Area: 135,41 m²
Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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. 103,69m² und Terrasse mit ca. 14,54 m².

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	in Planung
Construction status	Planned
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Garage

AREAS

Living Area	ca. 135 sqm
Garden Area	ca. 104 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	21.02.2022
Valid until	20.02.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	40,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,66
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1

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

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	595.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	595.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	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!!!



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Ibmner See zu Fuß erreichbar, sehr ruhige Lage

INFRASTRUCTURE

Tourism

< 500m: Ibmer Moor

< 1km: Schlosskapelle Ibm Maria Hilf

Gastronomy

< 1km: Gasthaus Hauser

< 1km: Strandbadbuffet Ibm

Health

< 1km: Dr. Schwarz - Praktischer Arzt

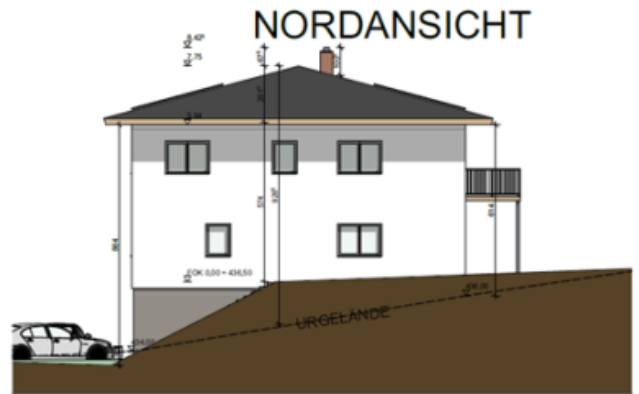
Recreation

< 1km: Beach-Volleyballplatz

< 1km: Strandbad Ibm



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

