



#0004000152

## Finde deine bessere Hälfte - Doppelhaushälfte

5142 Eggelsberg

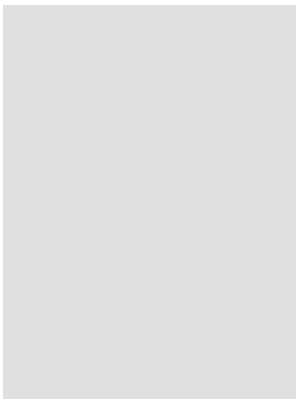


Purchase price: 595.000,00 €

Living Area: 135,41 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Manuela Luger  
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
[luger@raiffeisen-immobilien.at](mailto: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. 103,69m<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!



## FITTINGS AND PROPERTIES



### PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	in Planung
Heating	Underfloor Heating, Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Garage

### AREAS

Living Area	135,41 sqm
Base Area	103,69 sqm
Garden Area	106,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /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!



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

Total buy price	595.000,00 €
Commission Buy	3% des Kaufpreises plus 20% USt.

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

