

Waldhang 61/4, 4773 Eggerding | Wohnung | Objektnummer: 5399

NEUBAU Erstbezug Eggerding Top 4 - EG, 2-Zimmer mit Garten und Carport



Ihre Ansprechpartnerin

Barbara Reichart

+43 7752 85828 223

| beratung@isg-wohnen.at

NEUBAU Erstbezug Eggerding Top 4 - EG, 2-Zimmer mit Garten und Carport

Lage

Eggerding ist eine ruhige, lebenswerte Gemeinde im Innviertel, die hohe Wohnqualität mit viel Natur verbindet. Die Umgebung bietet Erholung, ein angenehmes Wohnumfeld und eine freundliche Dorfgemeinschaft. Durch die Nähe zur A8 Innkreis Autobahn ist Eggerding zudem sehr gut angebunden und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Gute Infrastruktur und aktives Gemeindeleben runden die Lebensqualität ab.

Beschreibung

Ausstattung

- Carport: 15 zugewiesene und überdachte Parkmöglichkeiten
- Frestellplätze: 7 weitere freie Stellplätze im Außenbereich
- Eigengarten: privater Grünbereich für jede Wohnung im Erdgeschoss
- Grundrisse: durchdachte und ansprechende Raumgestaltung
- Loggia: großzügige und optimal ausgerichtete Loggien
- Kellerabteile: zusätzlicher versperrbarer Stauraum für persönliche Gegenstände
- Aufzug: barrierefreier Zugang zu allen Stockwerken und Keller
- Wärmeversorgung: energieeffiziente Wärmepumpe in Verbindung mit Fußbodenheizung
- Wohnraumlüftung: kontrollierte Luftzirkulation in den Schlaf- und Wohnräumen

Der Baubeginn ist im Dezember 2025 erfolgt.

Die Fertigstellung ist mit Mitte 2027 geplant.

Eine Küche ist kein Bestandteil der Wohnung.

Wohnungsvergabe durch ISG Barbara Reichart 07752 858 28-223 oder "beratung@isg-wohnen.at"

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 50 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 57,94 m ²	Beziehbar:	Mitte 2027
Gesamtfläche:	ca. 57,94 m ²	Mietdauer:	unbefristet
Gartenfläche:	ca. 35 m ²	Möbiliar:	nicht möbliert
Kellerfläche:	ca. 5,83 m ²	Heizung:	Fußbodenheizung
Loggiafläche:	ca. 7,94 m ²		
Etage:	EG	Lagebewertung:	sehr gut
Zimmer:	2	Bauart:	Neubau
Bäder:	1	Zustand:	Erstbezug
WCs:	1	Baujahr:	2026
Gärten:	1		
Keller:	1	Energieausweis:	
Loggien:	1	Gültig bis:	07.04.2035
Stellplätze:	1	HWB:	 34,7 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,64

Ausstattung

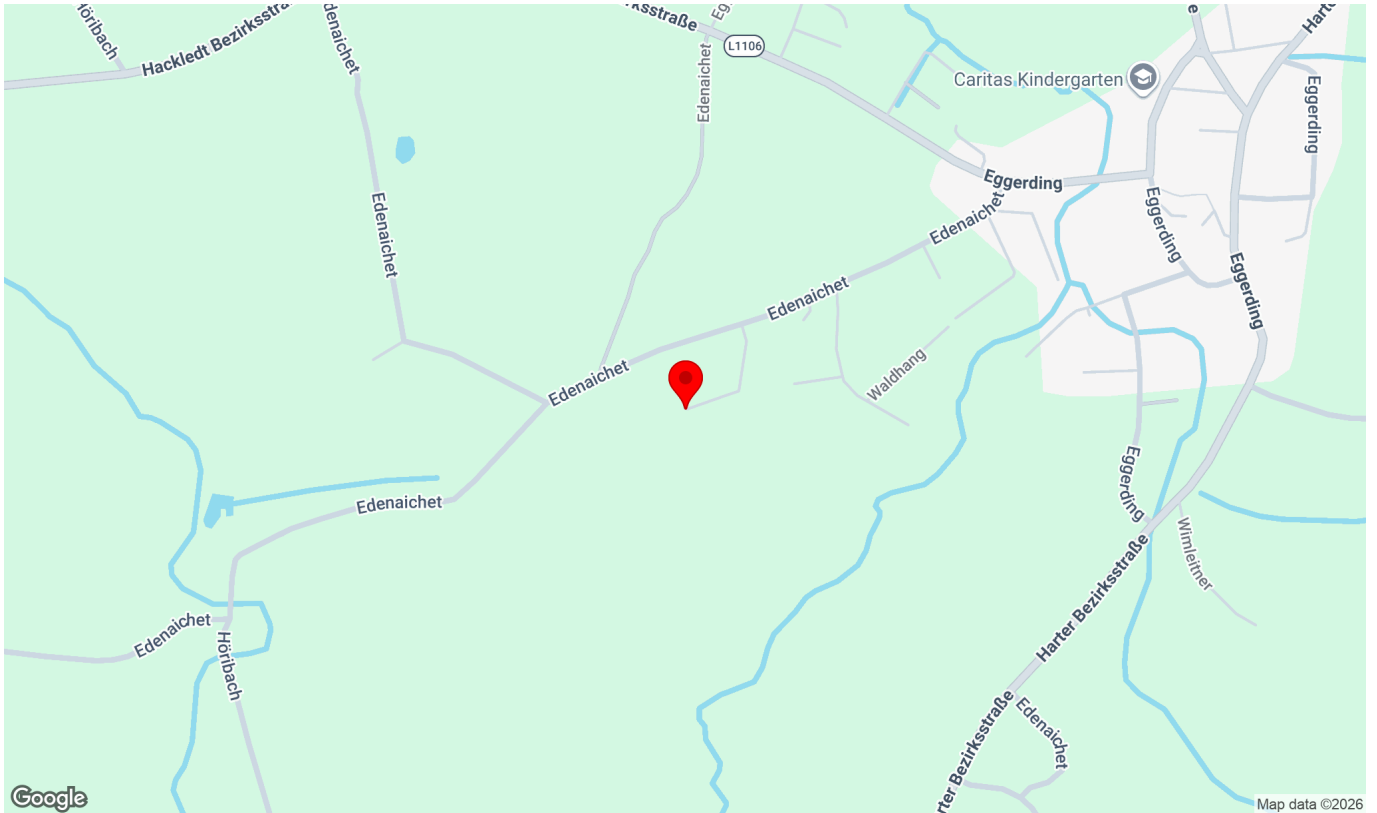
Bauweise:	Massiv, Ziegel	Balkon:	Südwestbalkon / -terrasse
Dachform:	Flachdach	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollläden
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Elektrik:	Glasfaseranbindung
Boden:	Fertigparkett	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Dusche
Befeuerung:	Luftwärmepumpe	Stellplatzart:	Carport
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Extras:	Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Gartennutzung, Kinderspielplatz

Preisinformationen

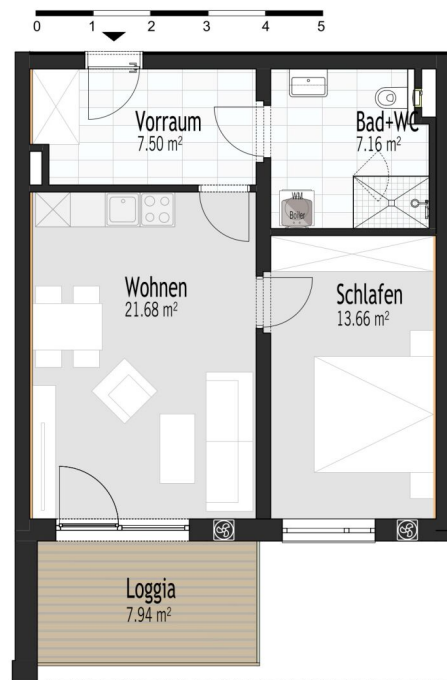
Gesamtmiete:	580,20 €	Finanzierungsbeitrag:	17.157,00 €
Miete:	331,45 €		
Betriebskosten:	160,00 €		
Heizkosten:	49,00 €		
Parkplatz:	33,00 €		
Umsatzsteuer:	65,55 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	639,00 €		

Lage

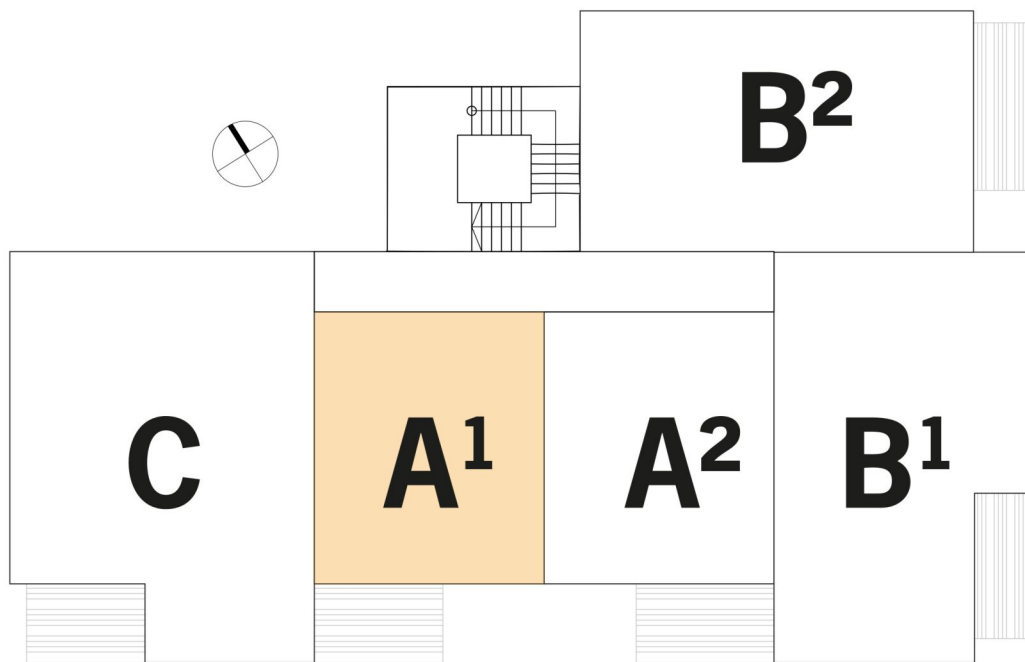
Waldhang 61/4, 4773 Eggerding



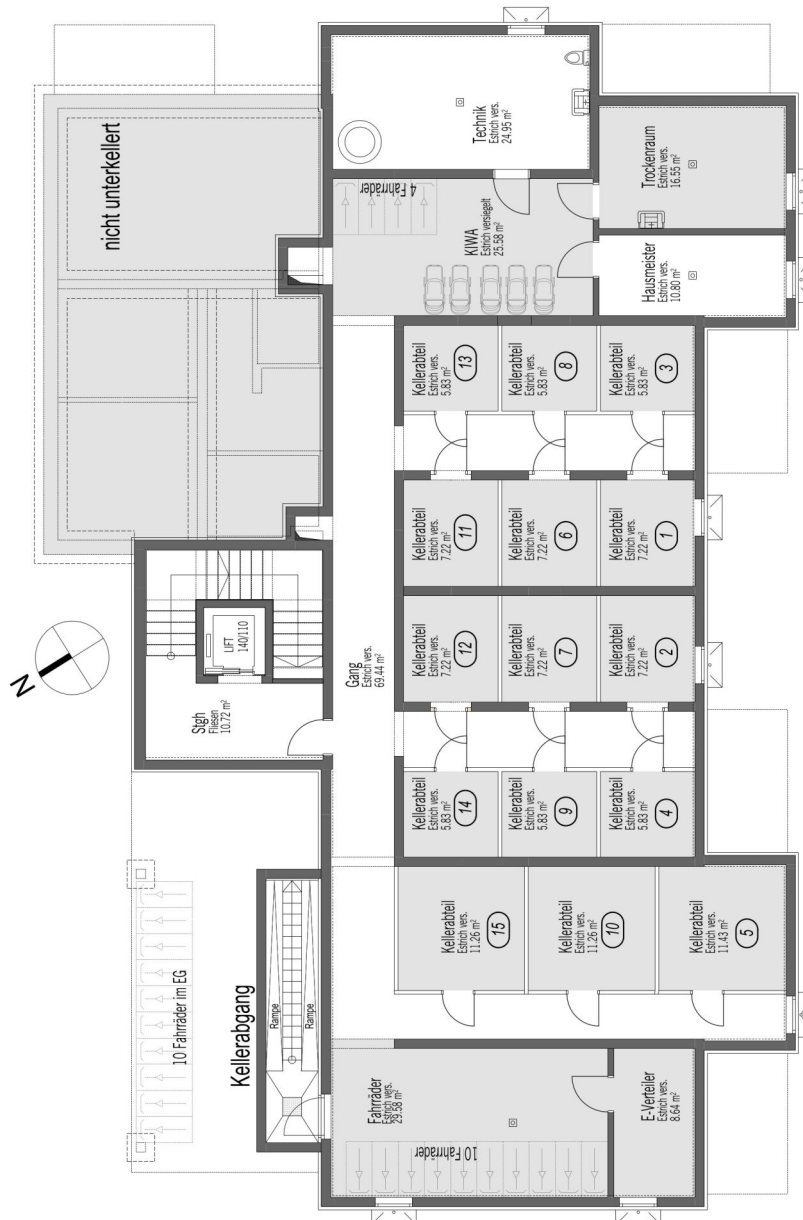
Plan



Plan



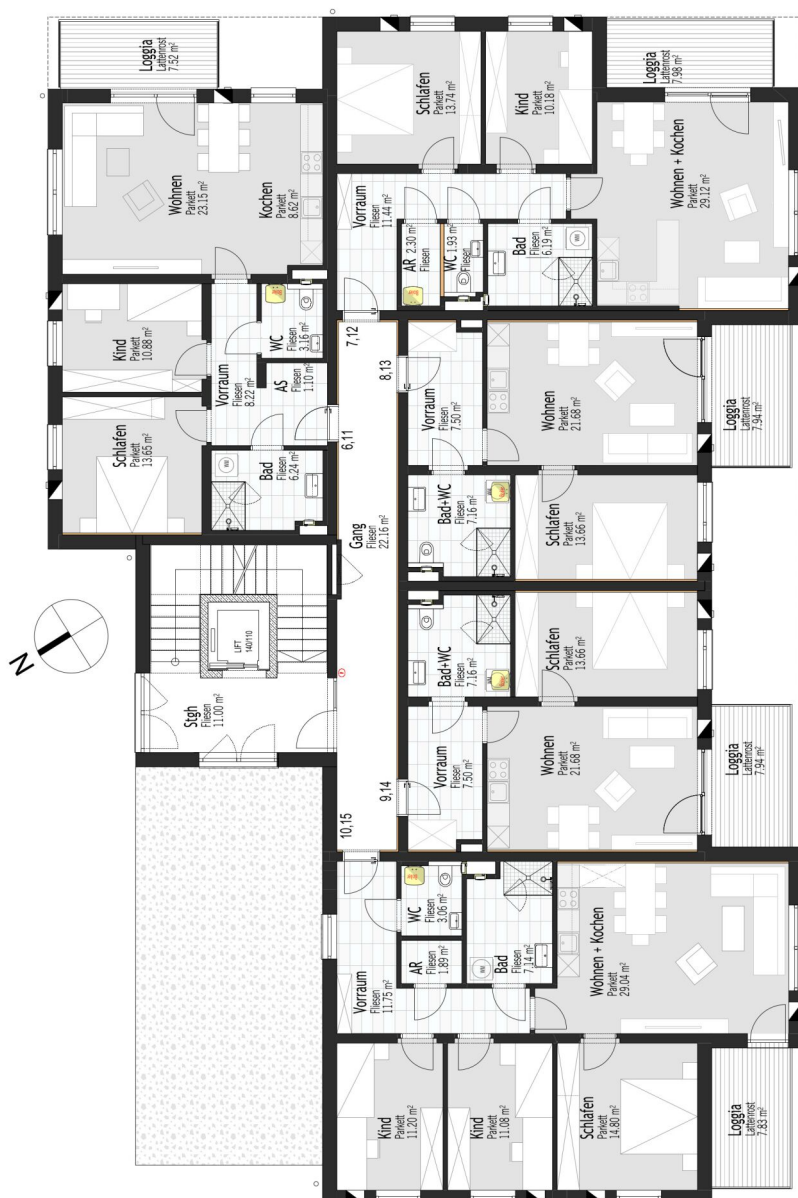
Plan



Plan



Plan



Plan

