Waldhang 61/10, 4773 Eggerding | Wohnung | Objektnummer: 5489

NEUBAU Erstbezug Eggerding Top 10 - 1. OG, 4-Zimmer mit Carport



Ihre Ansprechpartnerin
Barbara Reichart
+43 7752 85828 223 | beratung@isg-wohnen.at

NEUBAU Erstbezug Eggerding Top 10 - 1. OG, 4-Zimmer mit 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
- Freistellplätze: 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"

endlich daheim

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 89,96 m²
Nutzfläche:	ca. 97,79 m²
Gesamtfläche:	ca. 97,79 m²
Kellerfläche:	ca. 11,26 m²
Loggiafläche:	ca. 7,83 m²
Etage:	1. OG
Zimmer:	4
Bäder:	1
WCs:	1
Keller:	1
Loggien:	1
Stellplätze:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	Mitte 2027
Mietdauer:	unbefristet
Mobiliar:	nicht möbliert
Heizung:	Fußbodenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2026
Energieausweis:	
Gültig bis:	07.04.2035
HWB:	B 34,7 kWh/m²a
fGEE:	A+ 0,64

Ausstattung

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

INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

endlich daheim

Preisinformationen

Gesamtmiete:	924,40 €
Miete pro m² (exkl. USt.):	5,88 €
Betriebskosten pro m² (exkl. USt.):	2,68 €

Miete:	543,82 €
Betriebskosten:	262,00 €
Heizkosten:	68,00 €
Parkplatz:	31,67 €
Umsatzsteuer:	100,51 €
Monatliche Gesamtbelastung:	1.006,00 €

Finanzierungsbeitrag:	25.306,00 €
Miete mit Kaufoption:	Ja

INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

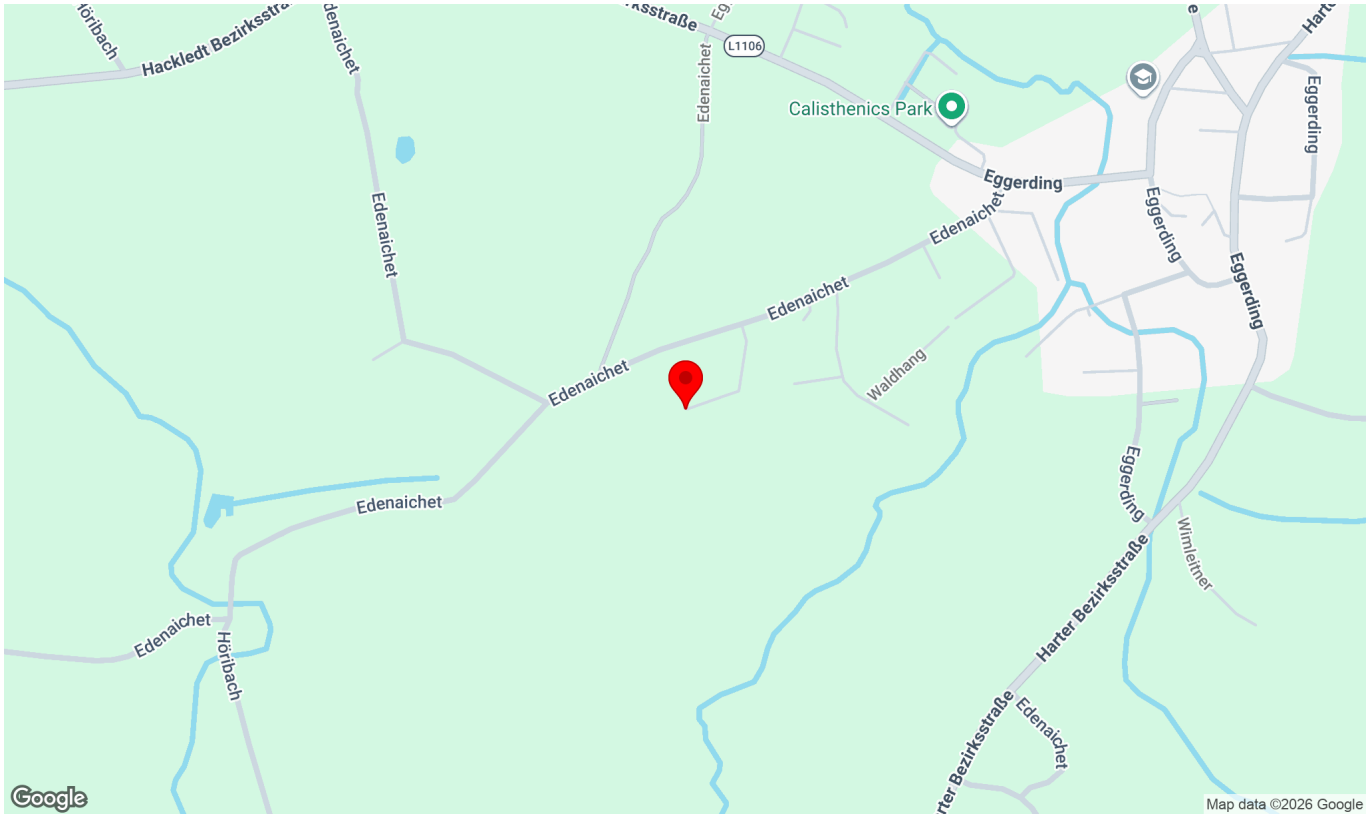
Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

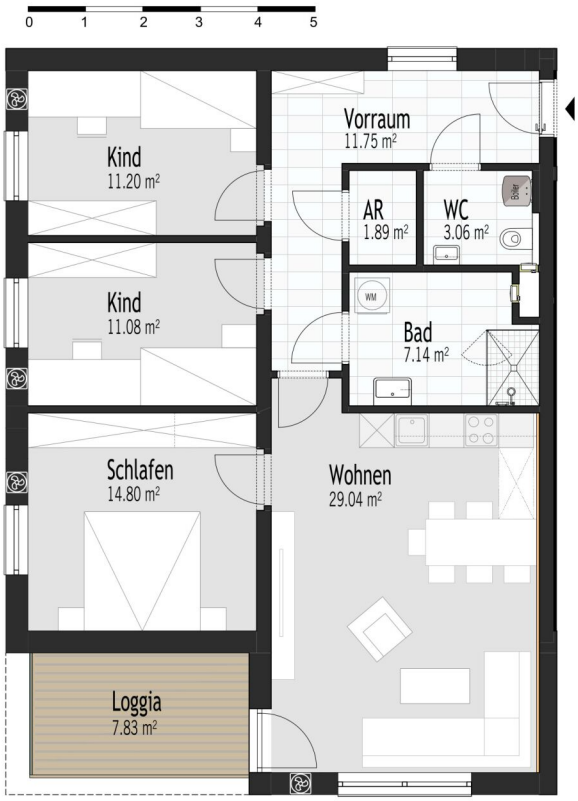
UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

Lage

Waldhang 61/10, 4773 Eggerding



Plan



INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

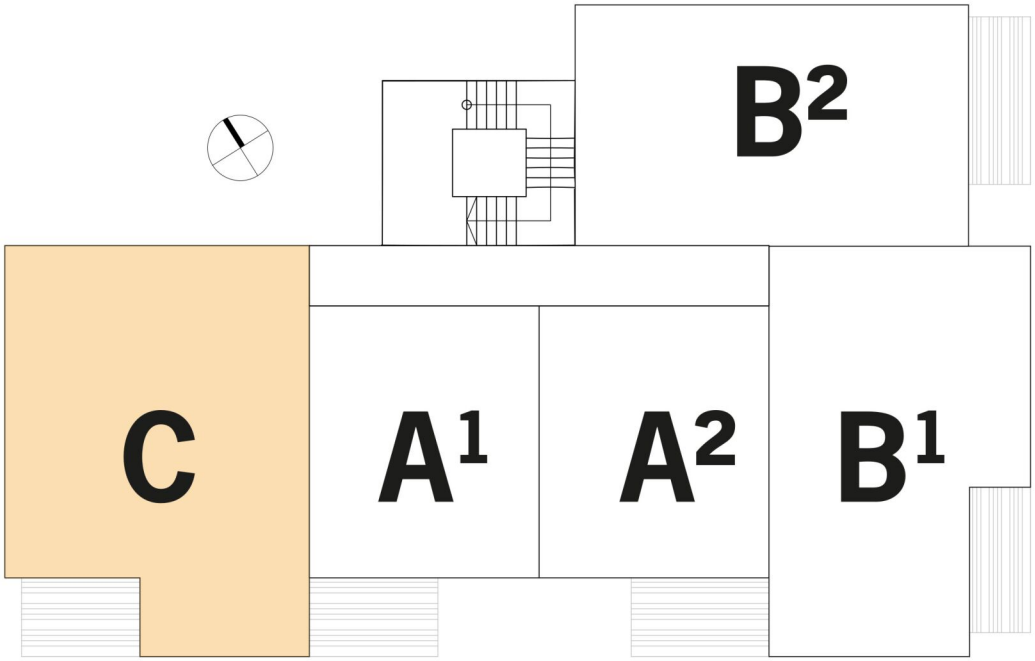
Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

endlich daheim

Plan



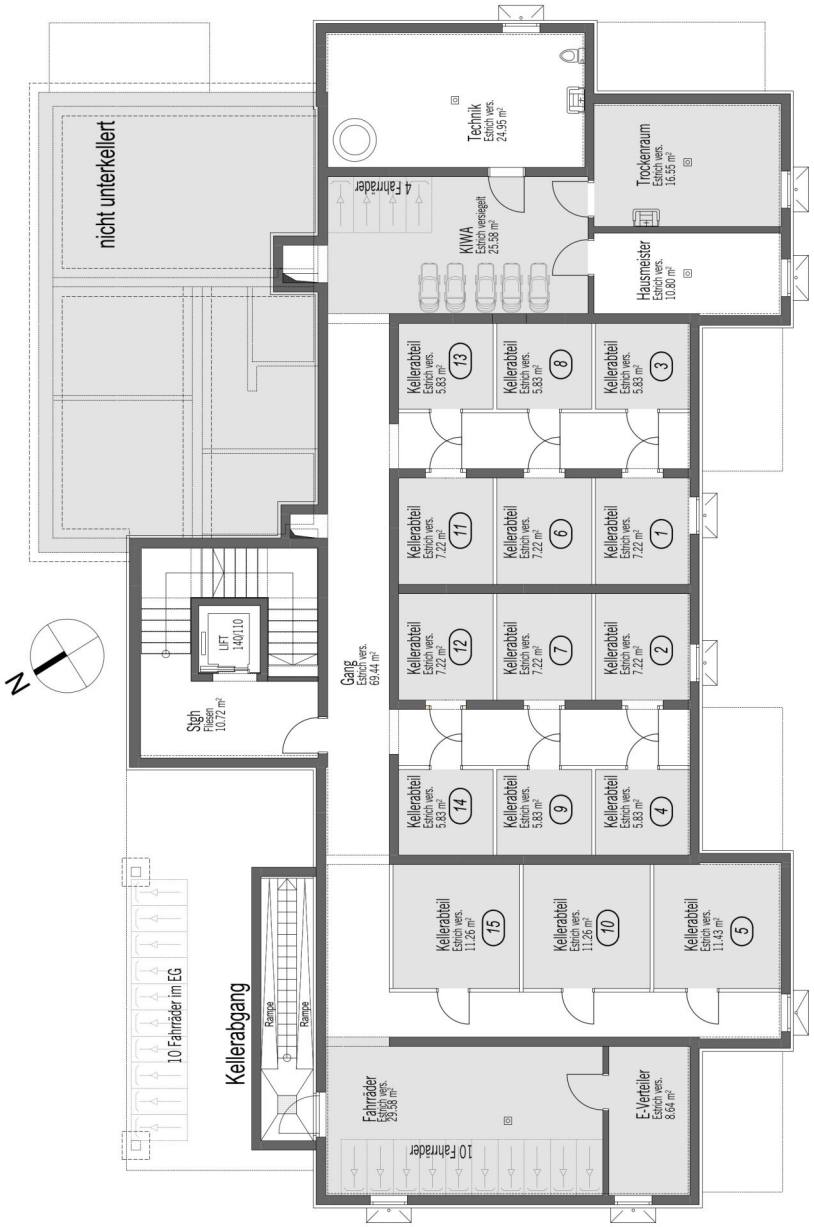
INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

Plan



INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

endlich daheim

Plan



INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

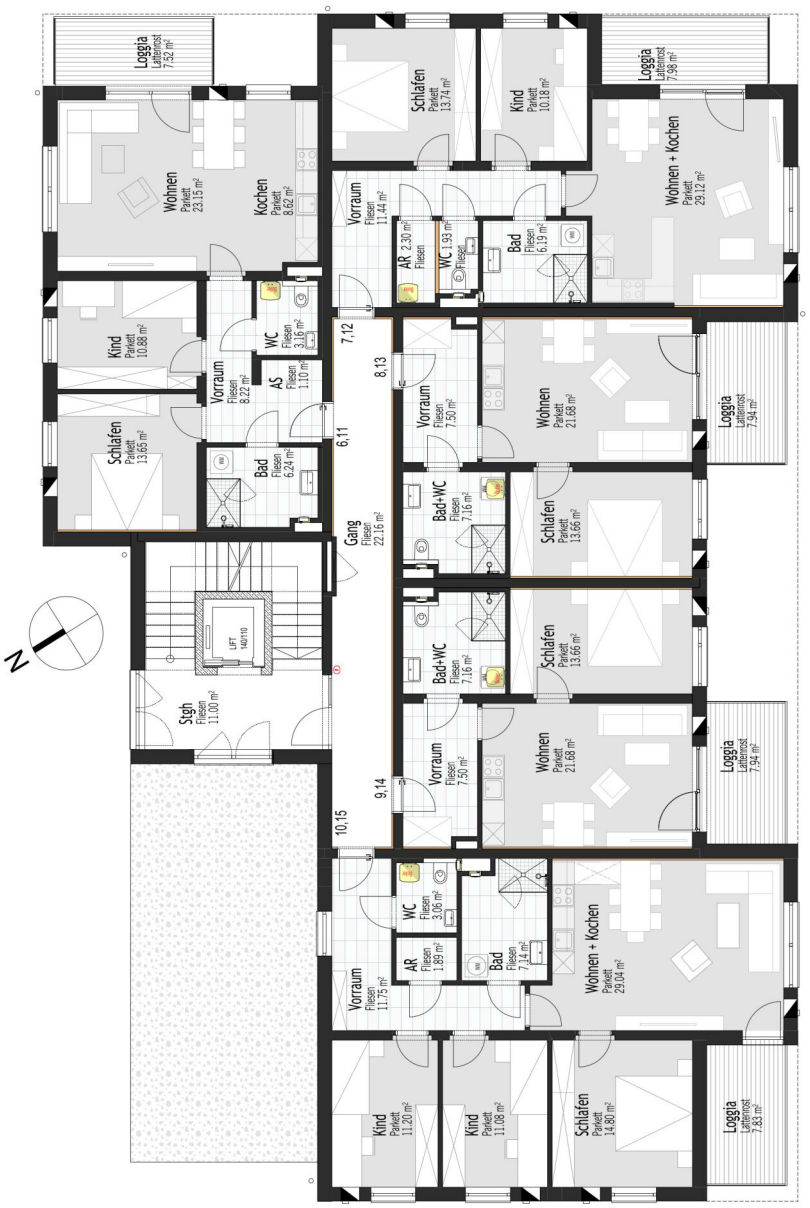
Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

ISG

endlich daheim

Plan



INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

Plan



INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.