



5142 Eggelsberg

Exklusive 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse & hochwertiger Küche in ruhiger Lage in Eggelsberg



489.000 €

Kaufpreis

102 m²

Wohnfläche

118 m²

Nutzfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Marlene Weber

Tel.: 00498654494046

anfragen@immohuber.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	102 m²
Nutzfläche	118 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

Haustiere	✓
-----------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	489.000 €
Aussen-Courtage	Der Käufer

Energieausweis

mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2021
Gebäudeart	Wohngebäude
HWB-Wert	30.00
HWB-Klasse	B
FGEE-Wert	0.74
FGEE-Klasse	A
Primär-Energieträger	GAS



Zustand

Baujahr	2021
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- großer Wohn- und Essbereich
- moderne, hochwertige Einbauküche
- Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne und Dusche
- separates Gäste-WC

- Terrasse
- Garten
- Whirlpool

- Kellerabteil
- 2 KFZ-Stellplätze



Beschreibung

Diese exklusive 2-Zimmer-Gartenwohnung in Eggelsberg vereint großzügiges Wohnen, moderne Architektur und eine hochwertige Ausstattung auf rund 102 m² Wohnfläche. Die Immobilie überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, helle Wohnräume und ein besonderes Maß an Wohnkomfort.

Bereits beim Betreten eröffnet sich der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen mit viel Tageslicht durchflutet wird und eine einladende Wohnatmosphäre schafft. Die hochwertige, moderne Einbauküche ist harmonisch in den Wohnraum integriert und erfüllt mit ihrer gehobenen Ausstattung auch anspruchsvolle Wohnwünsche.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der 132 m² große private Garten mit 35 m² großer Terrasse, der den Wohnraum ideal nach außen erweitert. Der integrierte Whirlpool bietet einen exklusiven Rückzugsort und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Das stilvoll gestaltete Badezimmer überzeugt mit einer komfortablen Ausstattung und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine großzügige Dusche. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC, das zusätzlichen Komfort für Bewohner und Besucher bietet.

Die Wohnung befindet sich in einem modernen und gepflegten Gebäude mit Lift und bietet neben dem hohen Wohnkomfort auch praktische Nebenflächen. Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Für Fahrzeuge stehen ein Carport sowie ein weiterer Stellplatz zur Verfügung.

Diese besondere Gartenwohnung verbindet großzügige Wohnflächen, hochwertige Ausstattung und attraktive Außenbereiche und stellt damit eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer dar, die modernes Wohnen in ruhiger und lebenswerter Umgebung suchen.

Zögern Sie nicht, sich diese einmalige Gelegenheit näher anzusehen und Ihr neues Zuhause zu gestalten!

Lage

Eggelsberg ist eine Marktgemeinde in Oberösterreich im Bezirk Braunau am Inn im Innviertel mit 2959 Einwohnern (Stand 1. Januar 2025).

Der zuständige Gerichtsbezirk ist der Gerichtsbezirk Mattighofen, bis 2004 gehörte die Gemeinde zum Gerichtsbezirk Wildshut.

Seit 2011 bildet Eggelsberg gemeinsam mit einer Reihe anderer Gemeinden des Oberen Innviertels einen Verband und gehört zur Tourismusregion Seelentium. Hauptattraktionen gelten das Ibmer Moor, der Heratinger See sowie Gundertshausen mit der Privatbrauerei Schnaitl und diversen Ausstellungen im Haus Rauhberg bzw. bei Zenz Holzbau.

Sonstige Angaben

Wir sind für Sie da!

Besuchen Sie unser großes Immobilienbüro im Zentrum von Freilassing, Münchener Str. 10.

Büroöffnungszeiten - ohne Terminvereinbarung:
Montag bis Donnerstag von 9 bis 12 Uhr



Geschäftszeiten:

Montag bis Freitag: 8 bis 19 Uhr

Samstag: 9 bis 14 Uhr

Sonntag geschlossen

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage - Ihren Anruf!



















