

5142 Eggelsberg

Exklusive 2-Zimmerwohnung mit Garten, Whirlpool, Terrasse & Top-Lage nahe Salzburg in Eggelsberg



Kaufpreis
489.000 €

Wohnfläche
102 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Alfred Huber Immobilien

Marlene Weber
08654494046
info@ImmoHuber.de

Flächen & Zimmer

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	489.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	JA

Zustand

Baujahr	2021
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

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

Objekt-Titel

Exklusive 2-Zimmerwohnung mit Garten, Whirlpool, Terrasse & Top-Lage nahe Salzburg in Eggelsberg

Lage-Beschreibung

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.

Ausstattungs-Beschreibung

2-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 102 m² Wohnfläche

.....
Online-ID:
AGHPVQHZ
.....
Objekt-Nr.:
D-854
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

- Großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich
- Helle Räume durch großflächige Fensterfronten
- Moderne, hochwertig ausgestattete Einbauküche
- Ca. 132 m² privater Garten
- Ca. 35 m² Terrasse
- Integrierter Whirlpool im Außenbereich
- Stilvolles Badezimmer mit Badewanne und großzügiger Dusche
- Separates Gäste-WC

- Wohngebäude mit Lift
- Eigenes Kellerabteil
- Carport-Stellplatz
- Zusätzlicher Außenstellplatz

Ruhige Wohnlage in Eggelsberg
Gute Anbindung Richtung Salzburg

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche 2-Zimmer-Gartenwohnung in Eggelsberg vereint modernes Wohnen, klare Architektur und exklusiven Komfort auf rund 102 m² Wohnfläche. Ein durchdachtes Raumkonzept, helle Wohnbereiche und eine hochwertige Ausstattung schaffen ein Wohnambiente auf hohem Niveau.

Der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine lichtdurchflutete Atmosphäre und schafft ein besonders einladendes Wohngefühl. Die stilvolle, modern ausgestattete Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtkonzept ein und verbindet Design mit Funktionalität auf höchstem Niveau.

Ein echtes Highlight ist der ca. 132 m² große private Garten mit 35 m² Terrasse. Dieser erweitert den Wohnraum nahtlos ins Freie und bietet viel Platz für Erholung und Genuss. Der integrierte Whirlpool macht den Außenbereich zu einer exklusiven Wohlfühloase und sorgt für besondere Momente der Entspannung im eigenen Zuhause.

Das hochwertig ausgestattete Badezimmer überzeugt mit modernem Design und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine großzügige Dusche. Ein separates Gäste-WC bietet zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Wohnung befindet sich in einem modernen und gepflegten Wohngebäude mit Lift und bietet neben hoher Wohnqualität auch praktische Zusatzflächen. Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, während ein Carport sowie ein weiterer Stellplatz komfortables Parken direkt vor der Tür ermöglichen.

Die Lage in Eggelsberg verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an die Stadt Salzburg. Die Festspielstadt ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und bietet damit die ideale Kombination aus Erholung im Grünen und urbaner Nähe zu Kultur, Gastronomie und wirtschaftlichen Zentren.

Diese Gartenwohnung vereint Großzügigkeit, Qualität und Exklusivität und stellt eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer dar, die modernes Wohnen in ruhiger Umgebung mit der Nähe zu Salzburg schätzen.

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!

Impressionen





