



5142 Eggelsberg

Möblierte, moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Whirlpool und Garten in ruhiger Lage zu vermieten



1.200 €

Kaltmiete

102 m²

Wohnfläche

118 m²

Nutzfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Alfred Huber Immobilien

Marlene Weber

Tel.: 00498654494046

anfragen@immohuber.de

Flächen & Zimmer

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

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.200 €
Warmmiete	1.750 €
Nebenkosten	550 €
Betriebskosten netto	550 €
Gesamtbelastung brutto	1.750 €
Aussen-Courtage	Auftraggeber ist
Kaution	3.600 €



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

Allgemeine Infos

Haustiere	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	2021
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Befeuerung

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 stilvolle und voll möblierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Lage in Eggelsberg und bietet auf ca. 102 m² Wohnfläche ein modernes und hochwertiges Wohnambiente. Der großzügige Wohnbereich ist mit einer eleganten Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offenlässt. Das Badezimmer überzeugt mit einer Badewanne und einer separaten Dusche, zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 35 m² große Terrasse mit Whirlpool, die in einen privaten Garten mit einer Fläche von rund 132 m² übergeht – ideal für entspannte Stunden im Freien. Die Wohnung wird komplett möbliert vermietet, sodass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können.

Ein zugehöriges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Zwei Kfz-Stellplätze direkt vor dem Haus runden das Angebot ab. Die ruhige Umgebung in Eggelsberg sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und gleichzeitig für eine gute Erreichbarkeit des Ortszentrums und der umliegenden Infrastruktur.

Die Kaltmiete beträgt 1.200,00 Euro zuzüglich 550,00 Euro Nebenkosten
Gesamtmiete: 1.750 Euro

Nutzen Sie die Möglichkeit einer virtuellen Besichtigung. Den Zugang dafür erhalten Sie nach Anfrage von uns.

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!







































