

## **Große Wohnung mit großem Garten und Holzofen**



**Objektnummer: 7446/438**  
**Eine Immobilie von PRIMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4622 Eggendorf im Traunkreis
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 162,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,46
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	98,50 €
<b>Heizkosten:</b>	83,30 €
<b>USt.:</b>	26,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marcel Pramhas**











## Objektbeschreibung

**Wer gerne in einer Wohnung mit einem großen Garten in absoluter Ruhelage leben möchte, ist hier genau richtig.**

Auf ca. 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie:

- Eingangsbereich / Flur
- Großer Küchen-, Essbereich
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Loggia von Wohnzimmer und Schlafzimmer erreichbar
- Schrankraum mit Durchgang
- Badezimmer
- Toilette separat

Im Außenbereich finden Sie:

- Zwei Parkplätze
- Zwei Garagenstellplätze
- Großzügiger Eigengarten mit ca. 300m<sup>2</sup> Nutzfläche und östlicher Ausrichtung



- Ausblick über eine Landwirtschaftliches Grundstück auf das Ortszentrum
- Gartenhaus
- Kellerabteil

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <8.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <3.500m  
Polizei <7.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <5.500m  
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap