

Eggelsberg – Oberösterreich

Herrliche Aussicht - 3 Zimmer-Wohnung m. Garage, Eggelsberg

Property ID: MR2024W0801



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 238.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 76,85 m² • ROOMS: 3

Property ID: MR2024W0801 - 5142 Eggelsberg – Oberösterreich

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: MR2024W0801 - 5142 Eggelsberg – Oberösterreich

At a glance

Property ID	MR2024W0801	Purchase Price	238.500 EUR
Living Space	ca. 76,85 m ²	Commission	3 % Vermittlungsprovision zuzüglich 20 % Ust.
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 0 m ²
Rooms	3	Equipment	Garden / shared use
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1992		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: MR2024W0801 - 5142 Eggelsberg – Oberösterreich

Energy Data

Energy certificate valid until	16.11.2031
Power Source	Gas

Property ID: MR2024W0801 - 5142 Eggelsberg – Oberösterreich

The property



Property ID: MR2024W0801 - 5142 Eggelsberg – Oberösterreich

The property



Property ID: MR2024W0801 - 5142 Eggelsberg – Oberösterreich

The property



Property ID: MR2024W0801 - 5142 Eggelsberg – Oberösterreich

The property



Property ID: MR2024W0801 - 5142 Eggelsberg – Oberösterreich

The property



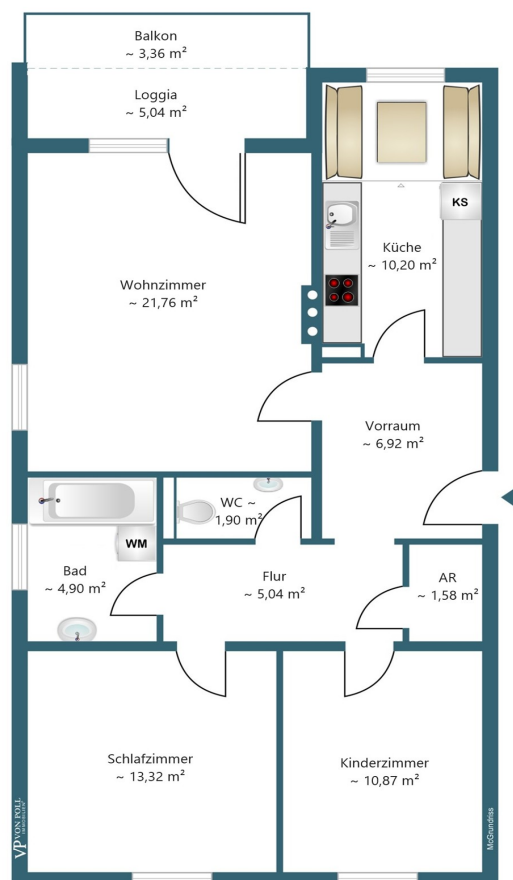
Property ID: MR2024W0801 - 5142 Eggelsberg – Oberösterreich

The property



Property ID: MR2024W0801 - 5142 Eggelsberg – Oberösterreich

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: MR2024W0801 - 5142 Eggelsberg – Oberösterreich

A first impression

Lebenswertes Wohnensemble in herrlicher, ländlicher Sonnen- und Ruhelage in Eggelsberg. 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock mit 76,85 m² Wohnfläche und 8,40 m² Balkonloggia, Einzelgarage in Eigentum, zugeteiltes Kellerabteil, großer Allgemeingarten, nur 6 WE im Haus. Die gemütliche Eck-Wohnung mit perfekter Raumaufteilung befindet sich in einem Kleinwohnhaus mit nur 6 Wohnungen. Der geräumigen Vorraum führt Sie ins Herzstück der Wohnung, dem einladenden, hellen Wohnzimmer. Die angrenzende Süd-Balkonloggia eröffnet den herrlichen Weitblick und lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Die separate Küche ist mit einem gemütlichen Essplatz und Elektrogeräten ausgestattet. Vom Vorraum ist der offene Flur zugänglich. Hier befinden sich das Schlafzimmer für angenehme Nachtruhe und ein kuscheliges Kinderzimmer. Das helle Badezimmer ist mit Badewanne samt Spritzschutzwand, Waschtisch und Spiegelschrank, Waschmaschinenanschluss und Fenster ausgestattet. Eine extra Toilette mit Handwaschbecken und ein Abstellraum ergänzen das durchdachte Raumprogramm. Im Kellergeschoß befinden sich allgemein nutzbare Räume wie; Radabstellraum mit Außenzugang, offener Lagerraum, Wasch- und Trockenraum (ohne Waschmaschine) und das, der Wohnung zugeteilte, Kellerabteil. Im ersten Halbjahr 2024 wurde eine umfassende Gebäudesanierung durchgeführt. Erneuert wurden; die Fassadendämmung sowie Einbau einer Dämmung im Dachboden und im Keller. Weiters sind neue Kunststofffenster mit Aluvorsatzschale inkl. neue Außen- und Innenfensterbänke in den Wohnungen und im Stiegenhaus verbaut worden. Alle Fenster wurden mit Rollläden ausgestattet. Weiters wurden die Balkone neu verfliest und neue Balkonbrüstungen montiert. Die Zugangstüre ins Wohnhaus samt Torsprech- und Klingeltastenanlage sowie die Postkästen erneuert. Ebenfalls sind Malerarbeiten im Stiegenhaus und Keller, Spengler und Dachdeckerarbeiten sowie diverse Arbeiten an der Außenanlage, Garten und Beleuchtung durchgeführt worden. Die Sanierung wird einerseits durch eine Einmalzahlung der Verkäufer beglichen, ein weiterer Teil wird aus der bestehenden Rücklage entnommen. Die restlichen Kosten in Höhe von ca. € 33.700,- die für diese Wohnung entstanden sind, werden durch ein förderbares Sanierungsdarlehen vom Land Oberösterreich, durch einen monatlichen Kostenbeitrag von ca. € 142,31 vom neuen Eigentümer/Wohnungskäufer zu bezahlen. Die Laufzeit beträgt 15 Jahre. Die bezuschussten Annuitäten sind nicht ans Land Oberösterreich zurückzuzahlen. Eine einmalige Rückzahlung dieses Förderdarlehen ist ebenfalls, jeweils halbjährlich, möglich. Baujahr ca. 1992 Energieausweisdaten: HWB 40 fGEE 0,93 – Energieausweis vom 17.11.2021 (nach Sanierung) Monatliche Betriebskosten derzeit gesamt: € 342,52 Betriebskosten sind verbrauchsabhängig.

Property ID: MR2024W0801 - 5142 Eggelsberg – Oberösterreich

Details of amenities

- Tischlerküche
- Helles Bad mit cremefärbigen Fliesen, Fenster, Wanne, Boiler u. Waschmaschinen-Anschluss
- separate Toilette mit Handwaschbecken mit cremefärbigen Fliesen
- Parkettboden im Wohnzimmer
- PVC-Boden in der Küche
- Teppichboden im Schlafzimmer
- Korkboden im Kinderzimmer
- weißmarmorierte Fliesen im Vorraum
- Holzdekor-Fliesen im Flur
- 2024 umfassende Gebäudesanierung:

Aufteilung der dzt. Betriebskosten - Wohnung - € 331,03 t :

- € 85,25 Instandhaltung
- € 29,82 Verwaltungskosten
- € 113,22 Betriebskostenkonto
- € 73,70 Gas-Zentral-Heizkosten
- € 29,04 Ust.

Aufteilung dzt. Betriebskosten - Garage - € 11,49 :

- € 7,46 Verwaltungskosten und
- € 2,54 Instandhaltung f. Garage
- € 1,49 Ust.

Zum Kaufpreis von € 238.500 ist die Zahlung der restlichen, offenen Sanierungskosten von ca. € 33.700,- (die sich aus den Gesamtkosten der Sanierung von ca. 50.135,- für diese Wohnung, abzüglich der Rücklagenentnahme und abzüglich Zahlung des Verkäufers) ergeben werden.

Die Endabrechnung ist derzeit noch nicht erfolgt, daher kann noch keine genaue Summe genannt werden.

Für die Zahlung der durchgeführten Sanierungen bestehen 3 Varianten:

1. Einmalzahlung der restlichen Gesamtsumme (in etwa € 33.700,-) oder
2. Abschluss des Förderkredit auf 15 Jahre mit Annuitätenzuschuss, bei Erfüllung der Förderkriterien (Hauptwohnsitz ab der fertigen Endabrechnung der Sanierungen). Die Abwicklung erfolgt über die Hausverwaltung, nach erfolgter Endabrechnung der Sanierungsmaßnahmen. Oder
3. Rückzahlung mittels eines Privatkredits durch den Wohnungseigentümer

Property ID: MR2024W0801 - 5142 Eggelsberg – Oberösterreich

All about the location

Eggelsberg liegt auf 531 m Höhe im Innviertel. Die Gesamtfläche beträgt 24,2 km². 20,7 % der Fläche sind bewaldet, 69,0 % der Fläche sind landwirtschaftlich genutzt. Das Ibmer Moor mit seinem Moorlehrpfad ist das größte Moorgebiet Österreichs und erfreut alle Naturliebhaber. Der im Südwesten gelegene Heratinger See (Ibmer See) ist neben dem Moorlehrpfad der Hauptanziehungspunkt für Einheimische und Touristen. Kultur und Sehenswürdigkeiten: Pfarrkirche Eggelsberg -1420–1436 erbaut, gotisch, zweischiffig, Innenraum barockisiert, Turm aus 1754, ehemalige Wallfahrtskirche Brauerei Schnaitl: mit Braugasthof und Brauereiführungen Moorwanderweg am Ibmer Moor Schloss Ibm Linz liegt 137 km entfernt und ist in 1 Stunde 45 Minuten erreichbar. Burghausen, im nahen Deutschland liegt ca. 18 km entfernt und ist in ca. 20 Minuten erreichbar. Die Stadt Salzburg befindet sich in ca. 42 km Entfernung und ist in ca. 45 erreichbar. Wien erreichen Sie in 3 Stunden 28 Minuten - ca. 299 km. München ist über Burghausen etwa 129 km entfernt und in ca. 1 Stunde 35 Minuten erreichbar.

Property ID: MR2024W0801 - 5142 Eggelsberg – Oberösterreich

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59 Salzburg

E-Mail: salzburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com