

Warning: Undefined array key "wpi\_pdf" in  
/home/.sites/86/site9592719/web/immo/wp-content/plugins/wpim-pro-3056/controllers/OptionsController.php on line 97



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer 2019-00296

**Eggelsberg - "Leben – Lachen – Lieblingsplatz – Familien(t)raum"**  
**Wohnhaus – ca. 166 m<sup>2</sup> Wohnfläche – Keller – Garage –**  
**PV-Anlage – Kachelofen.**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**554.000,00 €**

**3,6% vom Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>166,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>537,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1998</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas, Holz</b>
<b>Möbeliert</b>	<b>Möbeliert</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Fahrradraum</b>	
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>

### **Energieausweis**

<b>Hwbwert</b>	<b>74.00</b>
<b>Fgeewert</b>	<b>1.21</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>28.01.2034</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>29.01.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



**WP Immo Manager**

*Einfacher OpenImmo Import*

**IMMOMANAGER**

## **Lage**

*Das Wohnhaus befindet sich in Eggelsberg, idyllisch am Fuße des Sonnenweges im schönen Innviertel.*

*Eggelsberg überzeugt durch seine reizvolle Lage nahe dem Ibmer Moor und der Oberinnviertler Seenplatte – ein Paradies für Natur- und Erholungsliebhaber.*

*Die gute Anbindung an die B156 sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte, ergänzt durch regelmäßige Busverbindungen in benachbarte Orte.*

*Eggelsberg bietet eine solide Infrastruktur mit zahlreichen Betrieben, Bildungseinrichtungen und sozialen Angeboten – ideal für Familien, die eine lebenswerte Heimat mit hoher Lebensqualität suchen.*

## **Objektbeschreibung**

*Das großzügige Einfamilienhaus, 1998 in Massivbauweise mit 40er Ziegeln und Dämmputz errichtet und 2005 fertiggestellt, bietet auf ca. 166 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz für individuelles Wohnen.*

*Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht bei Bedarf eine unkomplizierte Nutzung als Zweifamilienhaus, da im Obergeschoß bereits alle Anschlüsse für Küche und Bad vorhanden sind.*

*Das Haus wurde vom Eigentümer stets mit viel Liebe und Leidenschaft gepflegt und laufend renoviert, sodass es sich in einem sehr guten Zustand präsentiert.*

*Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme, und wird mit einem Kachelofen effizient unterstützt.*

*Geräumiger Dachboden mit viel Platz*

*Der großzügige Dachboden bietet reichlich Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ideal für Hobby, Lagerung oder zukünftigen Ausbau.*

*Direkter Zugang im Untergeschoß*

*Das Untergeschoß bietet direkten Zugang zum Wohnbereich und umfasst Garage, Partyraum, Waschraum sowie Technikraum – alles praktisch und zentral verbunden.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

**MAYRIMMOBILIEN** - [www.mayrimmobilien.at](http://www.mayrimmobilien.at) - *Vertrauen begeistert.*

*Gerne informieren wir Sie diskret und unverbindlich über diese Immobilie und bitten hierfür um Ihre geschätzte Kontaktaufnahme.*

### **Sonstiges**

*Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden.*

*Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten. Die §§ 15. Abs. 1,2 und 3 Maklergesetz gelten als Grundlage für unsere Tätigkeit und als ausdrücklich vereinbart.*

*Bei Zustandekommen eines Kaufabschlusses erhalten wir die gesetzlich vorgesehene Vermittlungsprovision in Höhe von 3 % des Verkaufspreises zzgl. 20 % MwSt. bzw. bis zu 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. bei Vermietung von Gewerbeimmobilien. Die Vermietung von privatem Wohnraum ist für den Mieter provisionsfrei.*

**MAYRIMMOBILIEN** - [www.mayrimmobilien.at](http://www.mayrimmobilien.at) - *Vertrauen begeistert.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)