

**Schöne
Dachgeschosswohnung
mit Aufzug und
Tiefgaragenstellplatz in
zentraler Lage in
Eggenfelden**

Objekt-Nr 2026-107
84307 Eggenfelden

Kaufpreis: 225.000,00 €

Am Obstgarten 12
Tel. +49 1718657027
Email info@ausweger-immobilien.de
Web: ausweger-immobilien.de



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-107
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 60 m ²
Nutzfläche	ca. 18 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Gas

Balkon	Ja
Baujahr	1992
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	99 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	11.12.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1992
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Kaufpreis	225.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % (Käufer)



Schöne Dachgeschosswohnung

Lage

Die schöne Dachgeschosswohnung mit nur 8 Wohneinheiten, Aufzug und Tiefgaragenstellplatz liegt im Zentrum von Eggenfelden.

Alles was zum Einkaufen, Essen, Kino und vieles mehr, ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Die ehemalige Kreisstadt liegt im Tal der Rott am Schnittpunkt der B 20 mit der B 388 und am Beginn der B 588. Die Stadt besitzt zwei Bahnstationen an der Bahnstrecke Passau–Neumarkt-Sankt Veit. Eggenfelden liegt etwa 56 km südöstlich von Landshut, 60 km südlich von Straubing, 70 km südwestlich von Passau, 84 km nördlich von Salzburg und 110 km östlich von München.

Beschreibung

EXKLUSIV

Robert Ausweger Immobilien,

bittet Ihnen dieses schöne Dachgeschosswohnung mit Aufzug und Tiefgaragenstellplatz in zentraler Lage in Eggenfelden an!

Die schöne Dreizimmer- Dachgeschosswohnung mit Aufzug und neuem Tiefgaragenstellplatz (derzeit im Bau) ist ideal für die kleine Familie. Die Dachwohnung ist derzeit vermietet.

Es besteht aus einem hellen Wohnzimmer mit Balkon, Küche, Bad, Elternschlafzimmer und Kinderzimmer.

Im Wohnzimmer ist ein hochwertiger Holzparkettboden verlegt worden.

In den Schlafräumen ist einer neuer, hochwertiger Laminatböden verlegt worden, der ist auch für Allergiker geeignet.

Die vollständige Küche mit Siemensgeräten ist mit Bodenfliesen verlegt worden.

Das Bad besteht aus einem Waschbecken, Badewanne, Toilette und ist vollständig gefliest worden. Zusätzlich ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden.

Ausstattung

Kunststofffenster vorhanden

neuer Außenanstrich der gesamten Wohnanlage

Tiefgarage für die Anwohner ebenfalls vorhanden

Tiefgaragenstellplatz im Preis enthalten

Miteigentumsanteil an der Bauparzelle

Miteigentumsanteil an der Tiefgarage

hochwertiger Parkettboden und Fliesen

neue Laminatböden in den Schlafräumen

vollständige Küche mit Siemens-Elektrogeräten

Wohnraum mit getrennter Küche

Objekt-Nr. 2026-107 | 84307 Eggenfelden



eigener Balkon vollständig nutzbar

Bad mit Wanne, Waschbecken und Toilette

Waschmaschinenanschluss im Bad vorhanden

extra Lagerraum für Lebensmittel vorhanden

Holztüren in der Wohnung vorhanden

großzügiges Kellerabteil vorhanden

Tiefgaragenstellplatz mit dem Aufzug erreichbar

Internetverbindung (Telekom) bis 250mbit vorhanden



Schöne Dachgeschosswohnung



Schöne Dachgeschosswohnung



Schöne Dachgeschosswohnung



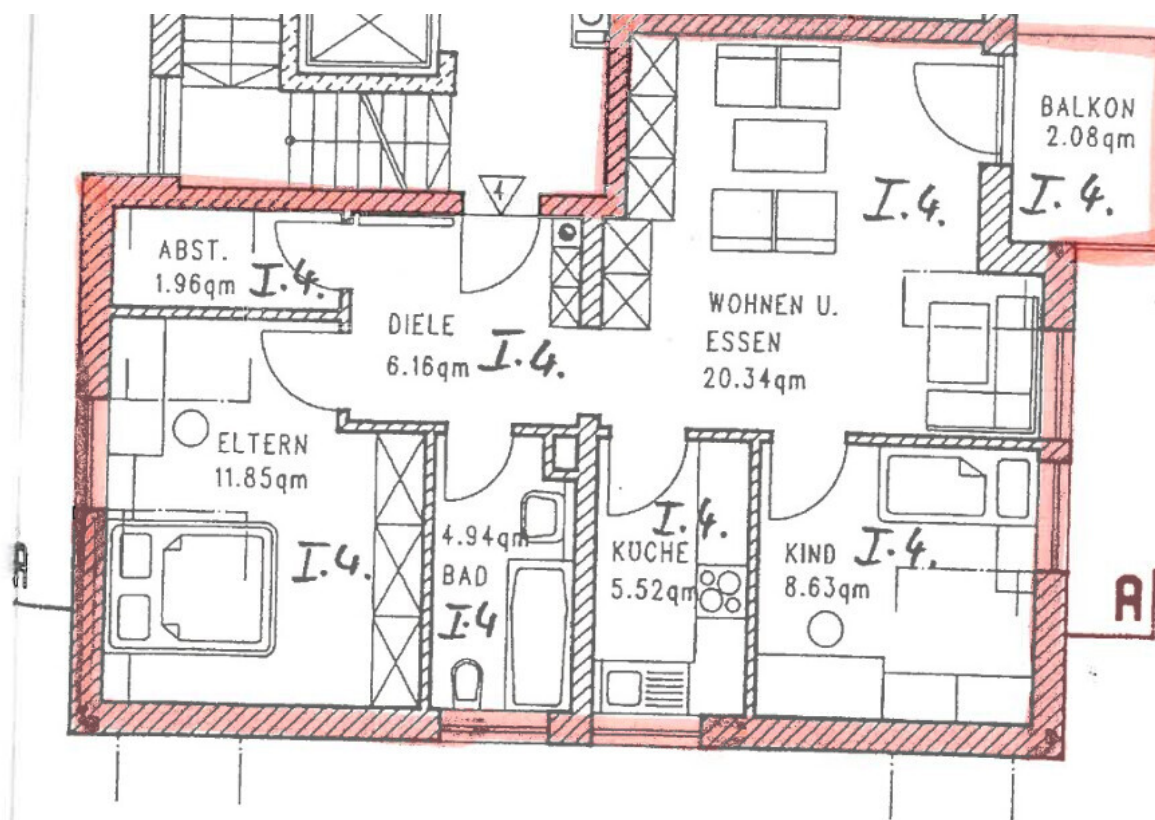
Schöne Dachgeschosswohnung



Schöne Dachgeschosswohnung



Schöne Dachgeschosswohnung



DACHGESCHOSS -HAUS 1-

Grundriss_Dachgeschosswohnung



Lageplan



Wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Sprechen Sie uns an!

Am Obstgarten 12
84307 Eggenfelden

Telefon: +49 1718657027
Email: info@ausweger-immobilien.de
Web: ausweger-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Robert Ausweger

Am Obstgarten 12
84307 Eggenfelden

Telefon: +49 1718657027
Mobil: +49 1718657027
Email: anfragen@ausweger-immobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.