

Exposé

Erdgeschoßwohnung in Eggelsberg

Tolle sonnige Wohnung mit Blick ins Grüne und sehr zentral gelegen - inkl. Carport, TG



Objekt-Nr. OM-418892

Erdgeschoßwohnung

Verkauf: **285.000 €**

Ansprechpartner:
Sabrina Innerebner

5142 Eggelsberg
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	2021	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	58,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Carports	1
Zustand	Neuwertig	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sonnige, helle 2-Zimmerwohnung in Zentrumsnähe zu Eggelsberg. Unweit der Wohnung befindet sich in Gehweite das Gesundheitszentrum sowie ABB (vormals B&R).

Fertigstellung des Bauprojekts war Juli 2021.

Zur Wohnung und deren Besonderheiten:

- * Das Herzstück der Wohnung ist meiner Meinung nach der offene Wohnküchenbereich mit dem Blick ins Grüne. Die Landschaft besticht besonders, wenn sich der Herbst in voller Farbenpracht im entfernten Wald sehen lässt.
- * Vom Tischler Huber wurde die Küchenzeile sowie die Sitznische und der Tisch angeschafft und diese bleiben auch in der Wohnung und sind im Preis inkludiert.
- * Besonders schön finde ich den Parkettboden in Eiche.
- * Eine große Terrasse bietet genügend Platz um es sich gemütlich zu machen.
- * Der kleine, feine Garten ist optimal für Tierbesitzer oder solche, die es noch werden möchten. Weiters kann der Garten vom Gartentürl aus betreten werden. (So bleibt die Wohnung sauber; z.B. Thema Rasenmäher, Hochbeet, Erde...)
- * Die Wohnung besitzt ihre eigene Haustür (kein allgemeines Treppenhaus).
- * Das Badezimmer betritt man bequem vom Schlafzimmer aus.
- * Zur Wohnung gehört ein Carport, ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil, welches optimal zu erreichen ist (wird bei Besichtigung gern gezeigt). Um in den Keller und die Tiefgarage zu kommen, kann man auch den Fahrstuhl benutzen.
- * Besucherparkplätze und ein Paketraum runden das durchdachte Konzept ab. Im Keller gibt es einen Fahrradraum sowie einen Waschraum.
- * Der dazugehörige Spielplatz ist perfekt für ein paar Stunden um mit Kindern dort zu verweilen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Neugierig geworden? Melden Sie sich gern bei weiteren Fragen bzw. wenn Sie sich bei ernstem Interesse über eine Besichtigung freuen würden!

Die Immobilie wird derzeit noch provisionsfrei übergeben - keine Maklergebühr!

Ich verabschiede mich von der Wohnung, da unsere Familie wächst.

Übergabe ab sofort möglich.

Lage

Zur Lage:

- * Die Wohnung befindet sich gegenüber vom „Zentrum für Gesundheit“. Sehr praktisch - keine Rennereien zum Arzt!

- * Die Firma ABB (ehemaliges B&R) ist zu Fuß optimal zu erreichen.
- * Ebenso in direkter Nähe ist das Atrium. Ein gemütliches Cafe lädt zum Verweilen ein uvm.
- * Bergblick ist sowohl beim Spaziergang als auch von der Wohnung von Zuhause aus möglich.
- * In absoluter Nähe befindet sich das Seengebiet und auch die Städte Salzburg und Braunau - besonders Mattighofen sind gut zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten bietet jedoch die dazugehörige Ortschaft Gundertshausen genug. (Spar, Hofer, Bipa, Huemer...)

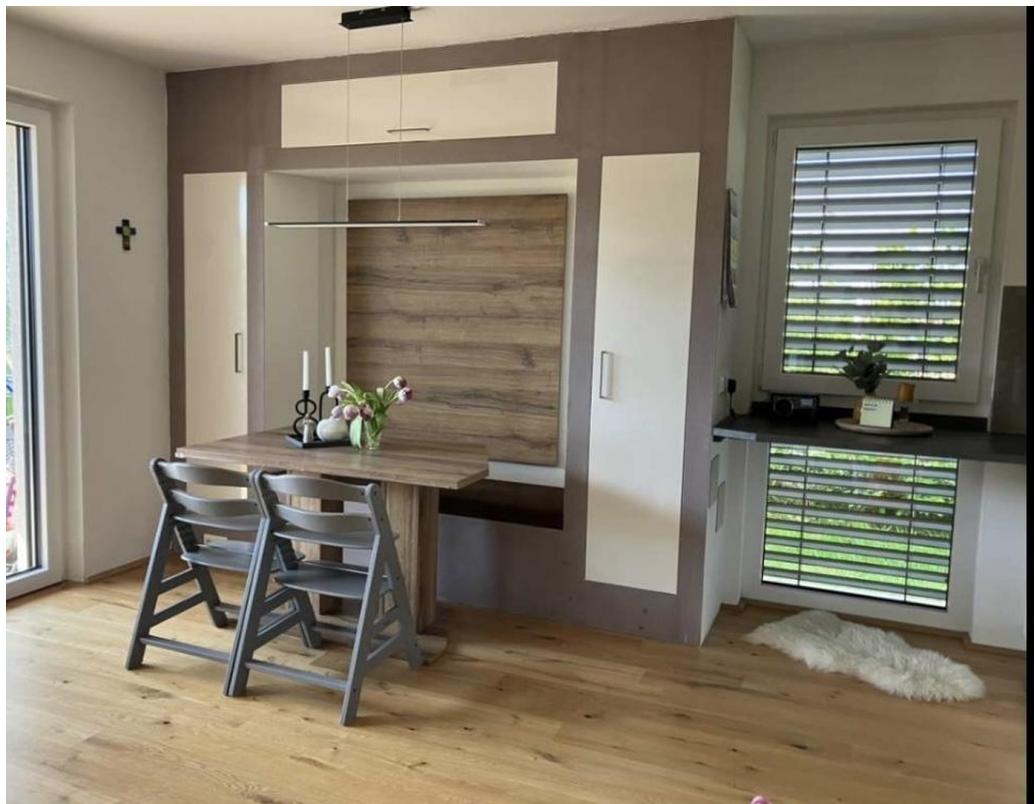
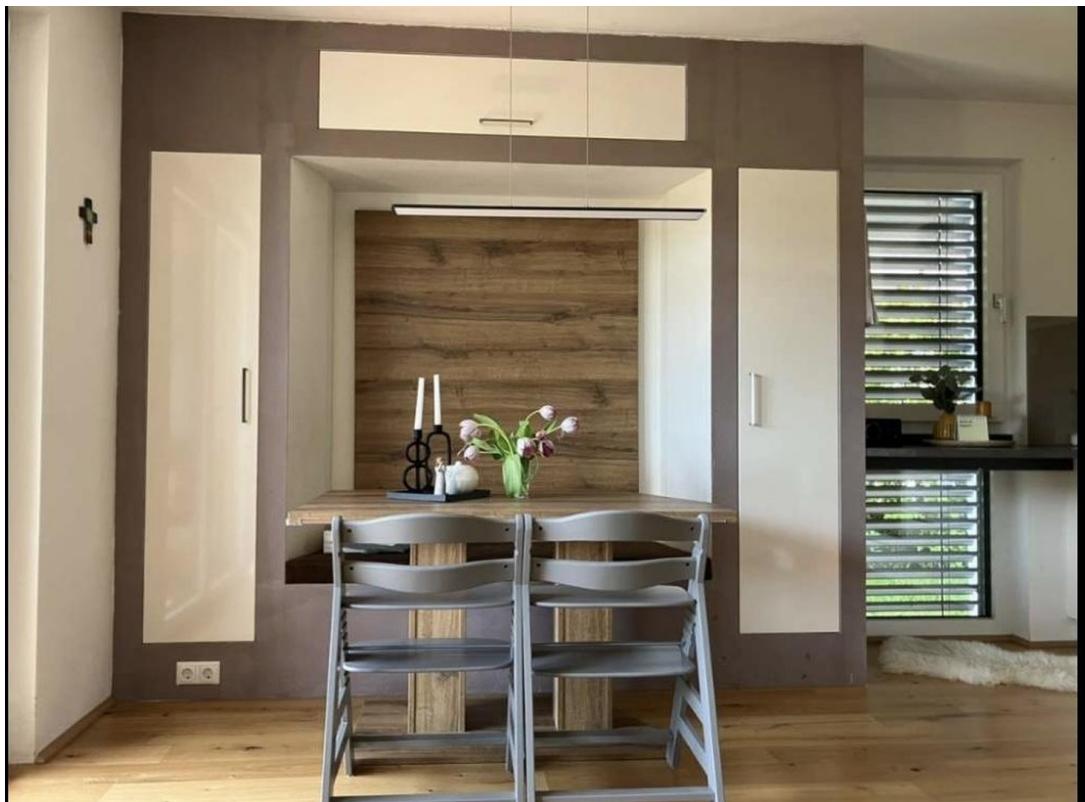
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



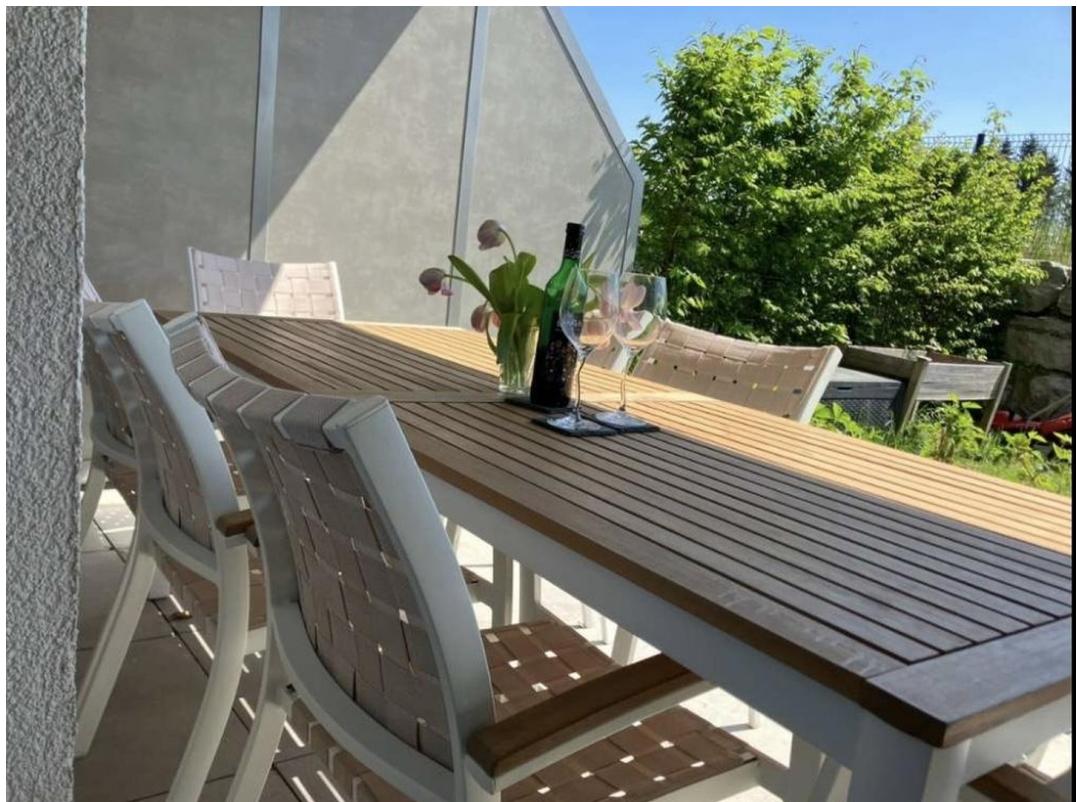
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

