



NEUWOG
Immobilien

**EIGENHEIM
MACHT GLÜCKLICH!**

Eberstalzell | Wagnerfeldstrasse



Symbolfoto



Symbolfoto



HWB 60 kWh

**WOHNHAUS MIT SCHÖNEM
EIGENGARTEN UND POOL**

KAUFEN STATT MIETEN !

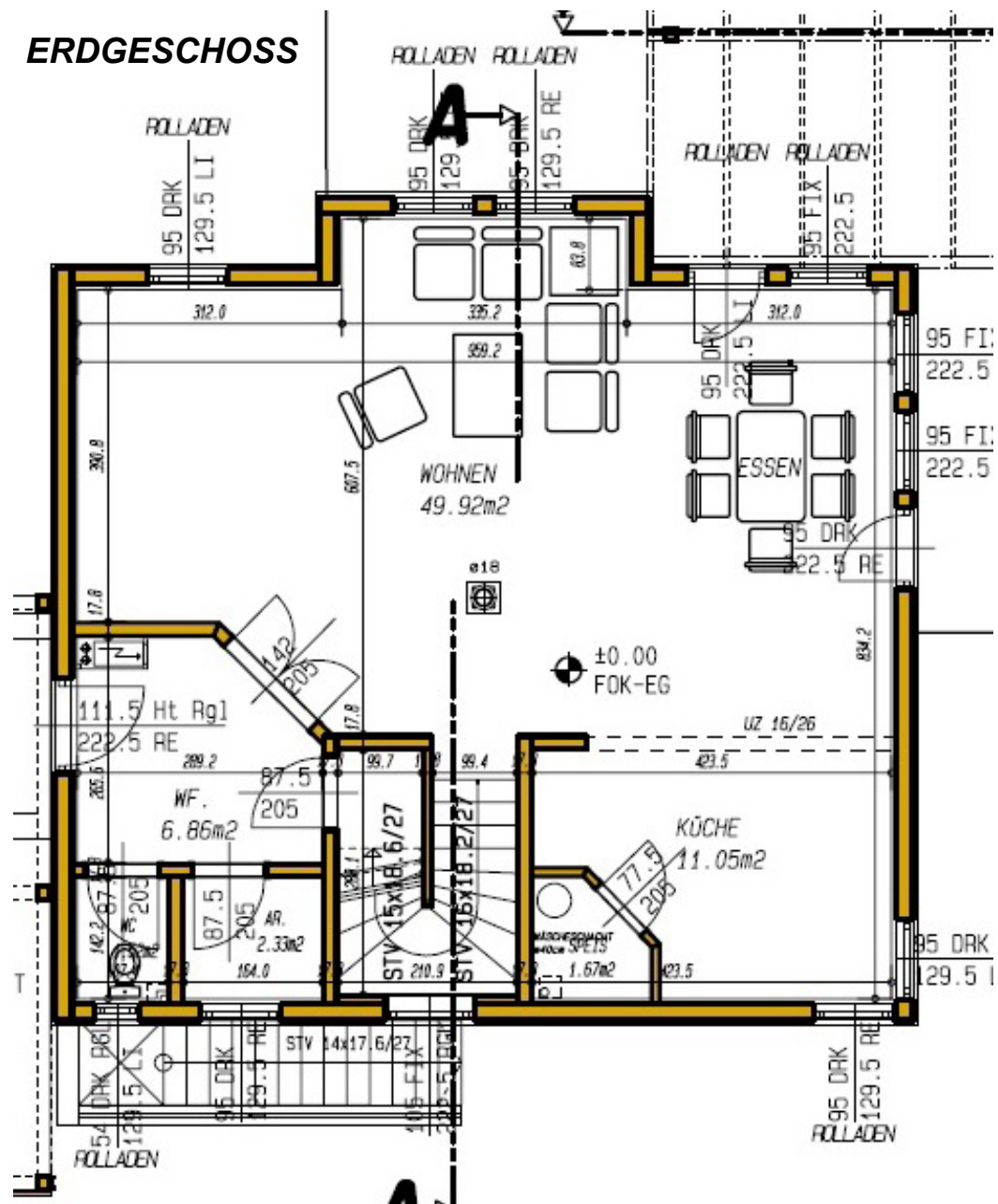
In Eberstalzell im Ortskern liegt das schöne Einfamilienhaus in wunderbarer ruhiger Lage.

In der Nähe befindet sich ein Nahversorger, der praktische Arzt sowie Kindergarten, Volks- und Hauptschule, diverse Sportvereine, der Musikverein und ein vielfältiges Angebot an Gastronomie. Der nahe Anschluß zur Westautobahn zeichnet Eberstalzell aus.

Die Grundstücksgröße von 708 m² und die Wohnfläche von ca. 130 m² ist praktisch angelegt. Im Erdgeschoß gelegen sind ein geräumiges Wohnzimmer mit integrierter Küche mit direktem Zugang auf die südlich ausgerichtete Terrasse. Ein zusätzliches Zimmer - Speis, WC und Windfang ergänzen das Raumangebot im Erdgeschoß. Im Obergeschoß befindet sich das Schlafzimmer, ein Schrankraum, ein Bad und ein Kinderzimmer.



ERDGESCHOSS



Das Einfamilienhaus wurde im Jahre 2004 als Fertigteilhaus erbaut. Das Gebäude befindet sich in gutem Bau- und Erhaltungszustand.

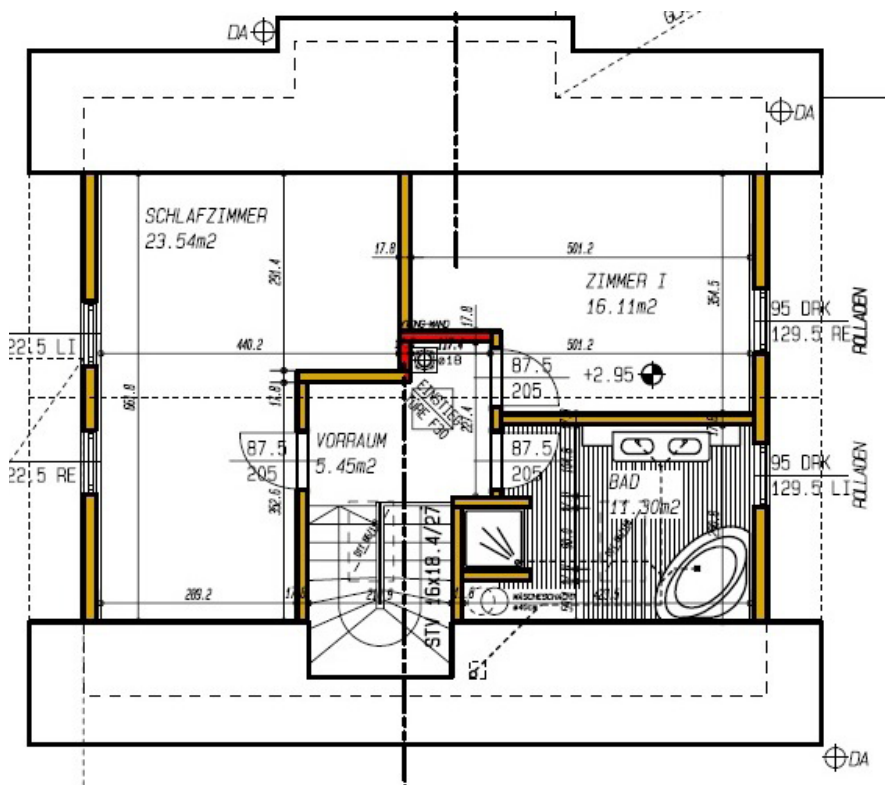
Eine hochwertige Holzstiege führt ins Obergeschoß. Die Kunststofffenster wurden mit Rollläden ausgestattet.

Das Haus ist voll unterkellert, derzeit befindet sich dort ein Wohnraum, der Wasch- und Technikraum, eine Werkstatt und ein Abstellraum mit Aussenstiege.

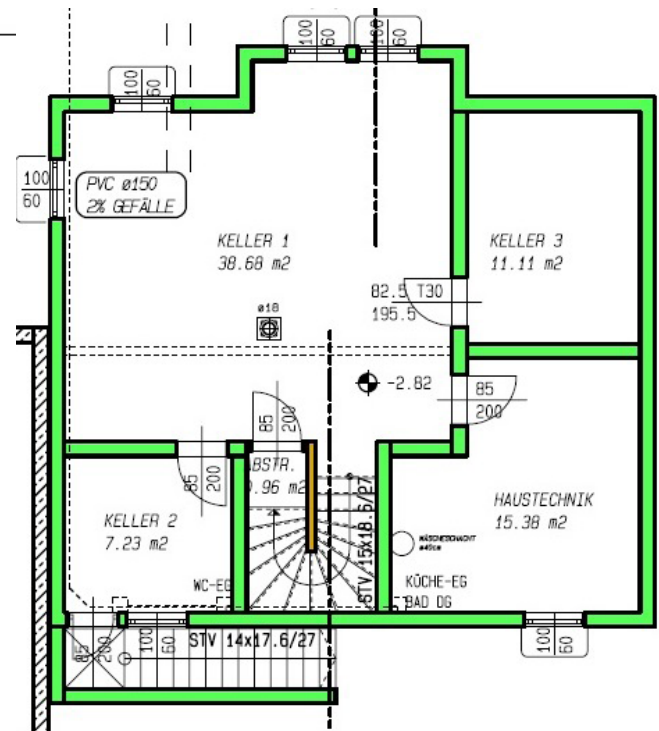
Die Fußbodenheizung wird im Wohnraum mit einem Specksteinofen ergänzt.

Die Wärmepumpe entspricht dem Stand der Technik.

OBERGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



Grundfläche	Wohnfläche*	Terrasse	Stellplätze	Keller	Garten	Kaufpreis *
708m ²	130m ²	60 m ²	2	73 m ²	ja	€ 330.000,00

KONTAKT / BERATUNG: Georg Altmüller

Mobil: 0676 33 88 238

Ingrid Guger-W.

Mobil: 0676 69 80 311

* Wohnflächen und andere Flächenangaben gerundet.

Im Preis nicht enthalten ist die Grunderwerbssteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), die Vertragerrichtungskosten (1,44%), Barauslagen und 3% Maklerprovision zzgl. 20 % Ust.