

## **Exklusive Doppelhaushälften - Neubau für höchsten Wohnkomfort!**



**Objektnummer: 165**

**Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5142 Eggelsberg
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	135,42 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	220,28 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	103,69 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	595.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Mustafa Korkmaz**

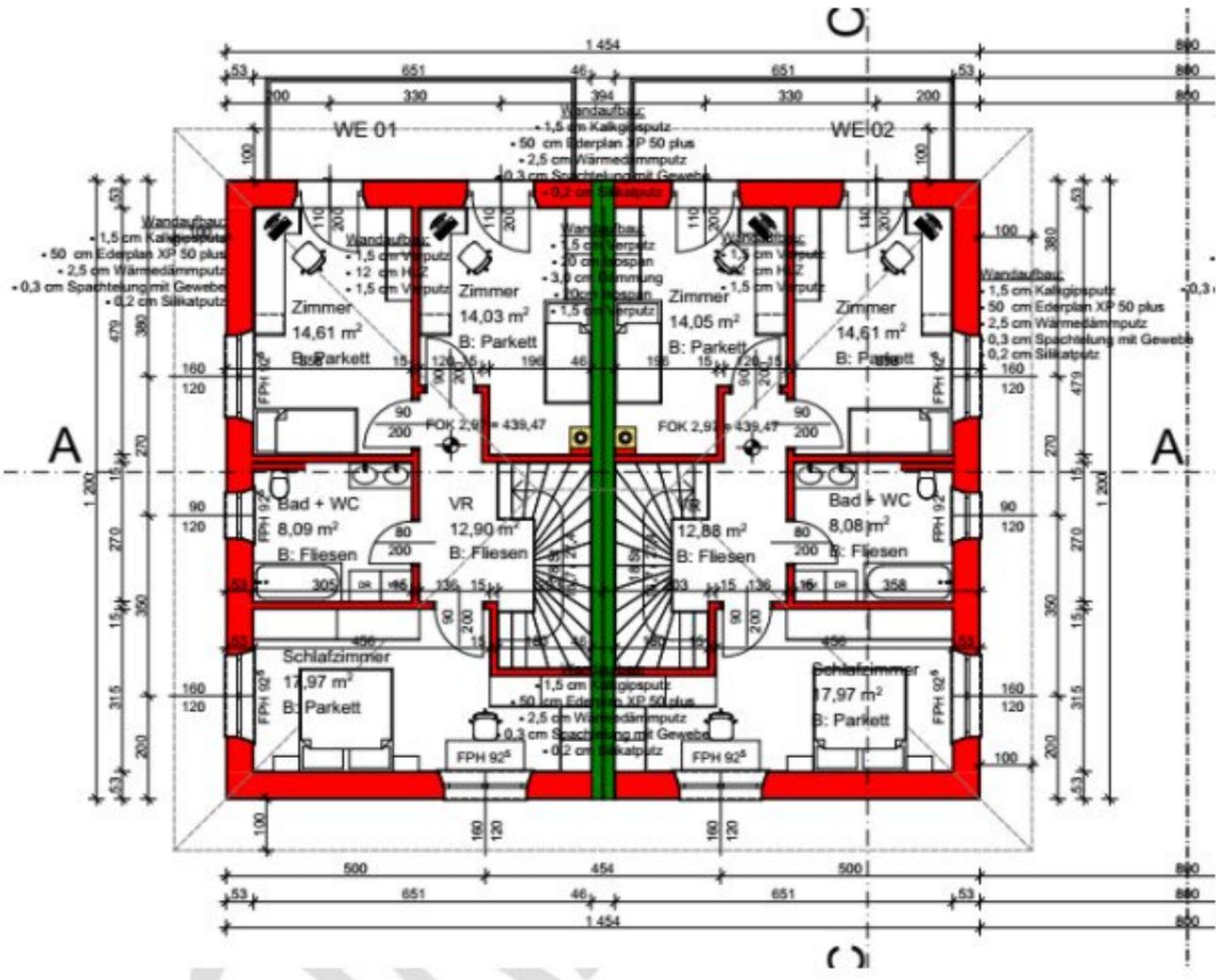
MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

T +43 662 225311  
H +43 676 66 44 220

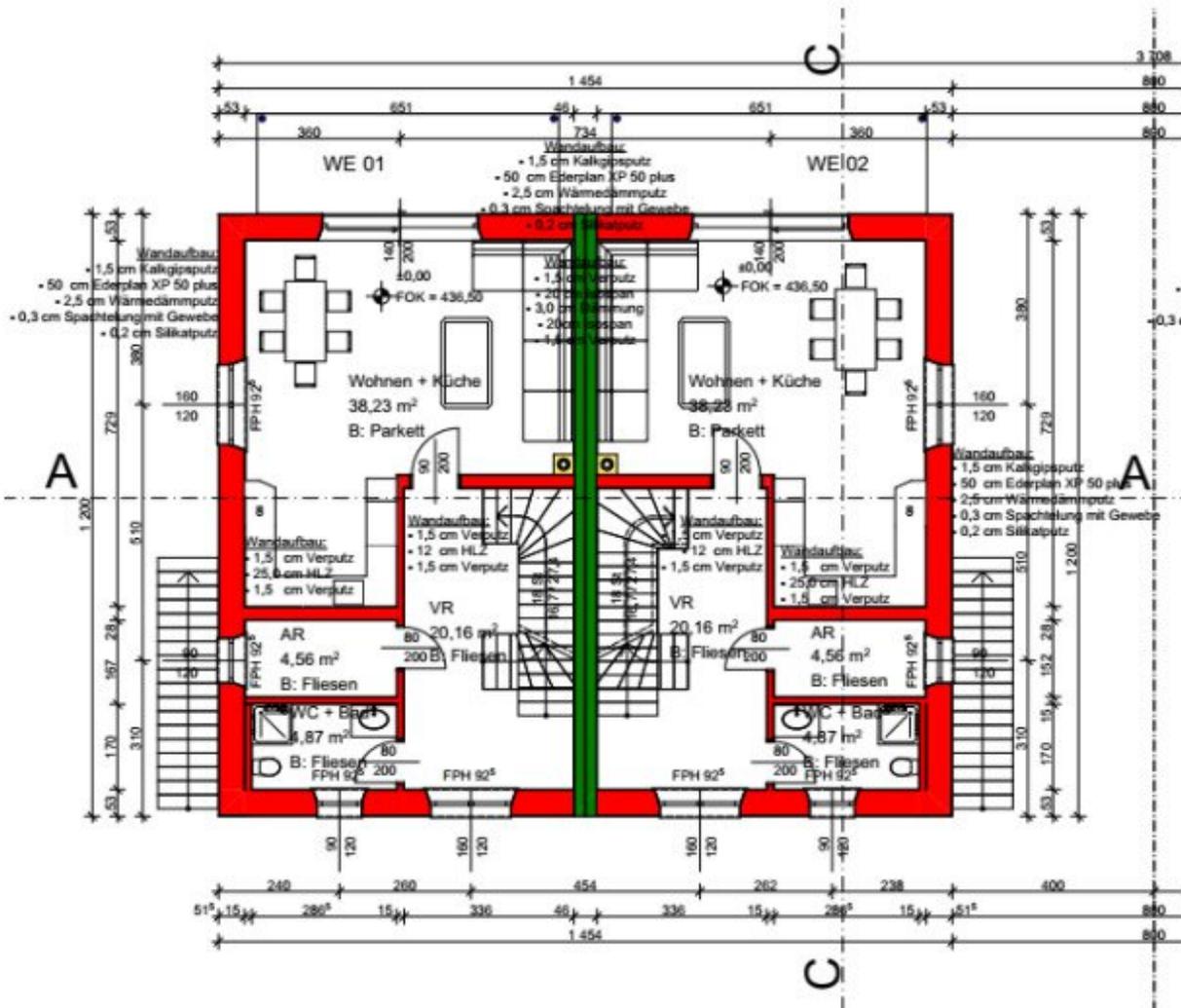
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



# DACHGESCHOSS



# ERDGESCHOSS





# Objektbeschreibung

## Exklusive Doppelhaushälften - Neubau für höchsten Wohnkomfort!

Sie träumen von einem Zuhause, das Luxus, Moderne und Natur verbindet?

Wir präsentieren stolz unser exklusives Bauprojekt – zwei traumhafte Doppelhaushälften. Hier entstehen nicht nur Häuser, sondern Lebensräume, die höchsten Ansprüchen gerecht werden.

### Ihre Traumhäuser im Überblick:

- **Neubau:** Exklusive Doppelhäuser mit modernster Ausstattung
- **Lage:** Ruhig und idyllisch
- **Architektur:** Durchdacht und gestaltet für zeitgemäßen Wohnkomfort

### Neubauprojekt-Highlights:

- **Zufahrt:** Bequem über das Kellergeschoss aufgrund des West-Ost-Gefälles
- **Parkmöglichkeiten:** Großzügige Doppelgaragen für Fahrzeuge aller Art
- **Technikraum & Vorraum:** Komplett integriert für maximale Bequemlichkeit

### Wohnen auf höchstem Niveau:

- **Erdgeschoss:** Wohnraum mit Vorraum (ca. 20 m<sup>2</sup>), Badezimmer, Abstellraum und Wohnzimmer mit integrierter Küche (ca. 38 m<sup>2</sup>)
- **Terrasse:** Großzügige Terrasse im Westen mit direktem Zugang zum eigenen Garten
- **Dachgeschoss:** Elternschlafzimmer (ca. 18 m<sup>2</sup>), zwei Kinderzimmer (je ca. 14 m<sup>2</sup>) und

geräumiges Badezimmer

#### **Modernste Infrastruktur:**

- **Anschlüsse:** Kanalanschluss an öffentliches Netz, lokale Trinkwasserversorgung
- **Kommunikation:** Internetanschluss nach individuellen Bedürfnissen
- **Eigentumsrecht:** Wohnungseigentum für jede Haushälfte

#### **Nachhaltigkeit und Komfort vereint:**

- **Bauweise:** Ökologische Massivbauweise für höchste Energieeffizienz
- **Materialien:** Verzicht auf nicht wieder verwertbare Baustoffe
- **Wärmedämmung:** Behagliches Raumklima und niedrige Betriebskosten
- **Schalldämmung:** Zwischen den Wohneinheiten für ungestörtes Wohnen

#### **Parken & Technik:**

- **Parkplätze:** Zwei im Keller für jede Wohneinheit sowie freie Stellplätze vor dem Gebäude
- **Technikraum:** In jedem Keller mit modernster Luftwärmepumpe und Verteilern

**Ihr Traumhaus wartet auf Sie! Kontaktieren Sie uns jetzt für weitere Informationen und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause, das Luxus und Lebensqualität vereint.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <8.500m

Apotheke <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <7.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.500m

Post <2.000m

### **Verkehr**

Bus <2.000m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap