

**Exklusives Penthouse in Eugendorf – 140m² mit
Erweiterungspotenzial, Balkon & Naturblick!**



Objektnummer: 7939/2300161150

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5301 Eugendorf
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	140,00 m²
Nutzfläche:	175,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	585.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Hirsch

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410004

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







**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



 **immo company** **HAAS & URBAN
IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Eugendorf, nur wenige Kilometer von der zauberhaften Stadt Salzburg entfernt. Diese geräumige 4-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben benötigen. Mit einem Kaufpreis von nur 585.000,00 € und einer Wohnfläche von großzügigen 140m² - mit der Möglichkeit, diese um 35m² auf insgesamt 175m² zu erweitern - ist diese Immobilie ein wahres Schnäppchen.

Das erste, was Ihnen bei dieser Wohnung auffallen wird, ist der atemberaubende Grünblick vom Balkon aus. Hier können Sie Ihre morgendliche Tasse Kaffee genießen und den Tag mit einem herrlichen Ausblick starten.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen ein helles und freundliches Ambiente. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und verleihen den Räumen ein angenehmes Wohngefühl. Die Einbauküche ist modern und funktional gestaltet und bietet Ihnen genügend Platz, um kulinarische Meisterwerke zu zaubern.

Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch Ihre Heizkosten senkt. Das Bad verfügt über ein Fenster, was für eine natürliche Belüftung sorgt und das Raumklima angenehm hält.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit einer Bushaltestelle und einem Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell zu erreichen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte befinden sich alle in der Nähe. Auch eine Bäckerei ist nur wenige Gehminuten entfernt, wo Sie sich mit frischen Brötchen für das Frühstück versorgen können.

Diese Wohnung in Eugendorf ist die perfekte Wahl für Familien, Paare oder Singles, die eine ruhige und idyllische Lage mit einer guten Verkehrsanbindung und allen Annehmlichkeiten in der Nähe suchen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <9.500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap