

Moderne Doppelhaushälfte mit Garten und 2 Tiefgaragenplätzen – Eben im Pongau



Objektnummer: 7500/59

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5531 Eben im Pongau
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m²
Nutzfläche:	159,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	18,90 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	720.000,00 €
Betriebskosten:	227,66 €
Heizkosten:	126,50 €
Sonstige Kosten:	101,96 €
Infos zu Preis:	

Sonstige Kosten = Rücklagen

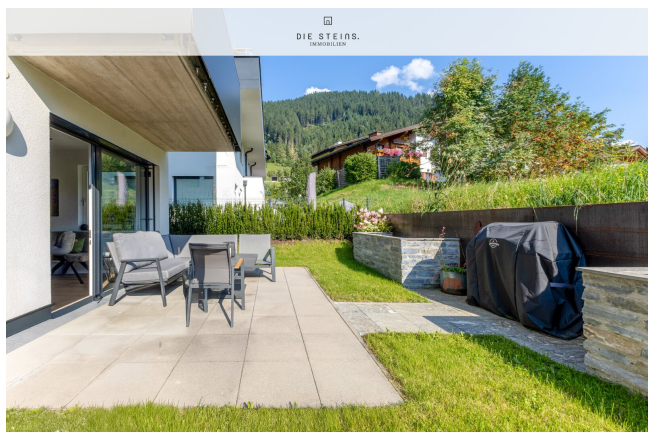
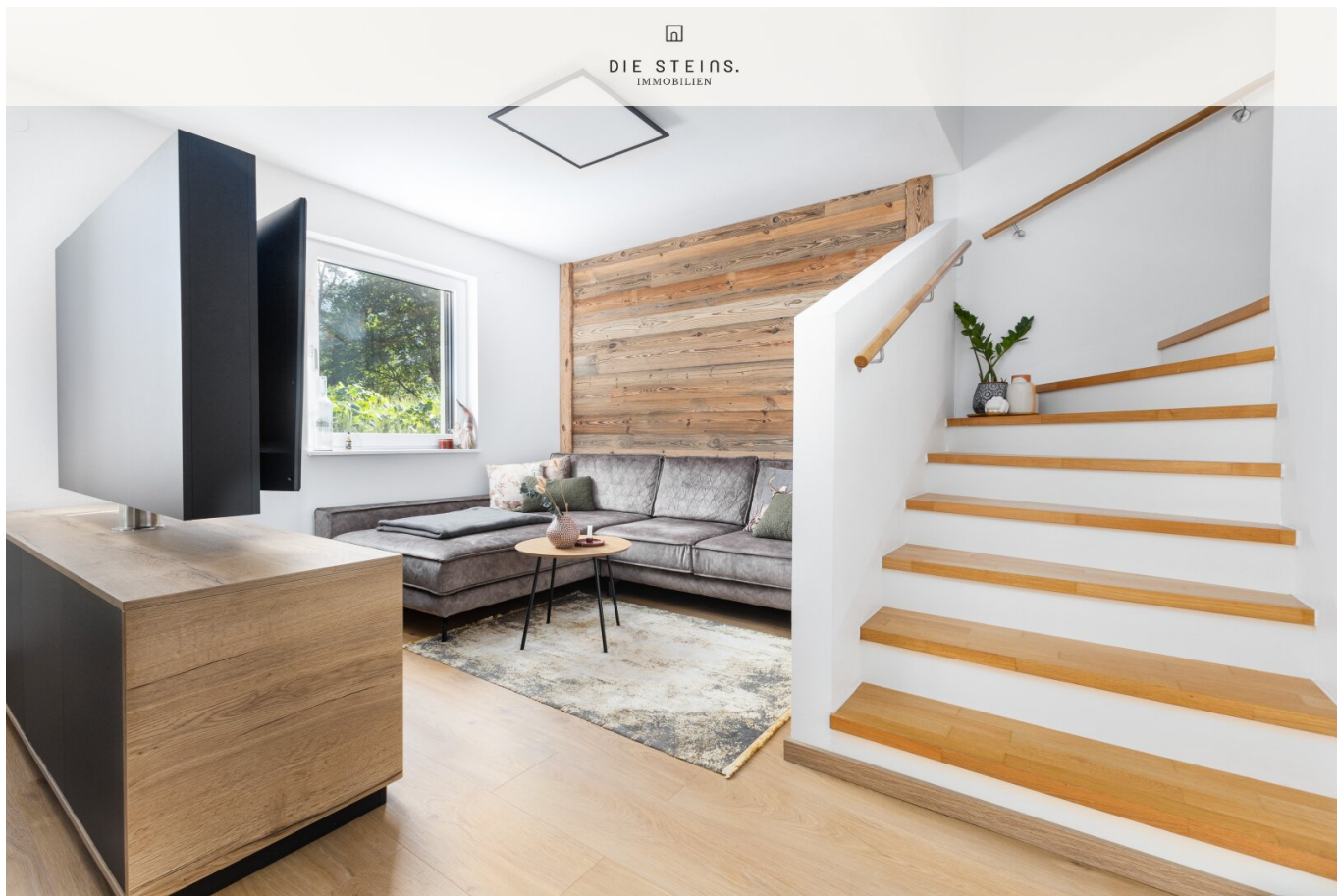
Provisionsangabe:

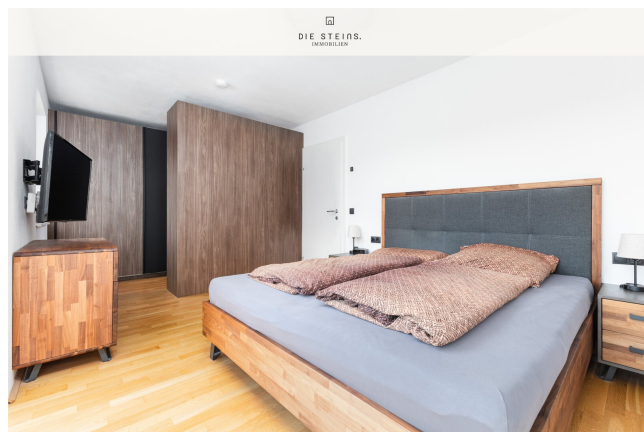
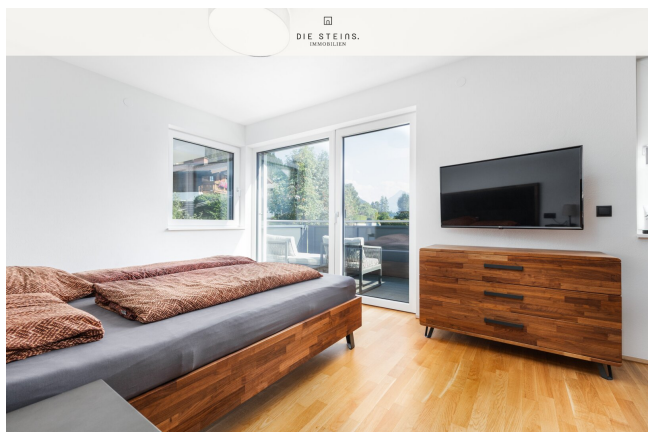
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

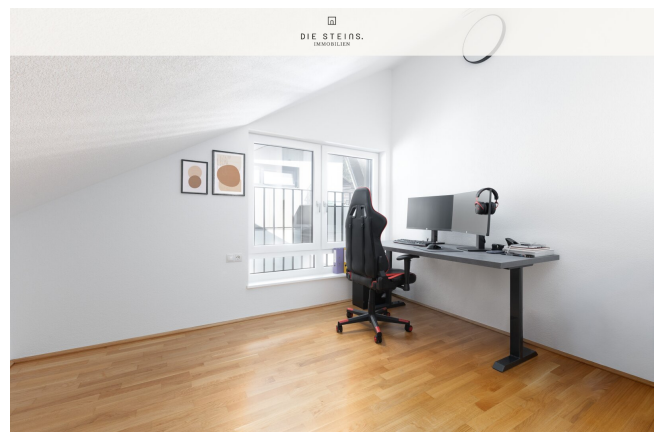
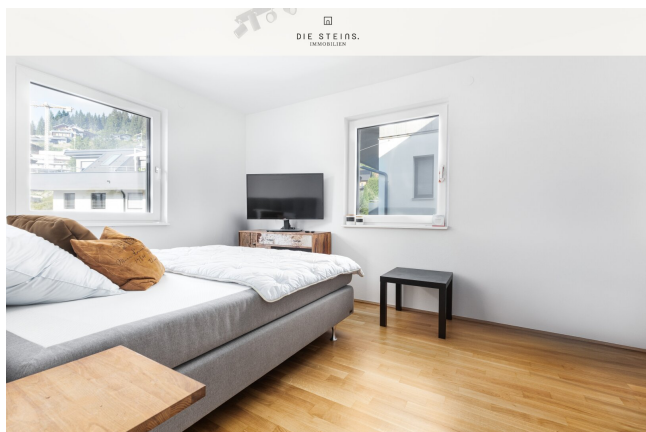
Ihr Ansprechpartner

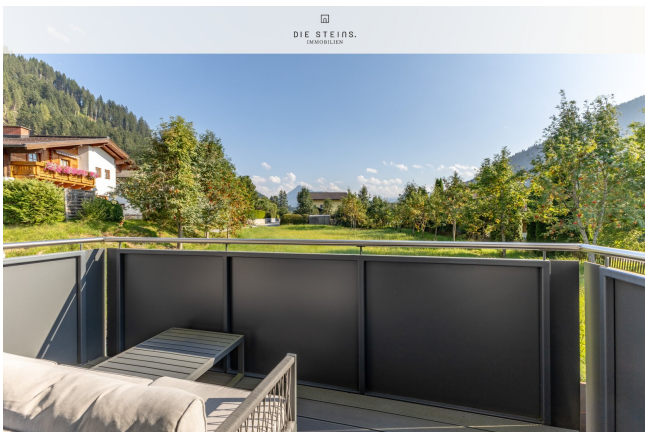
Simon Prähauser

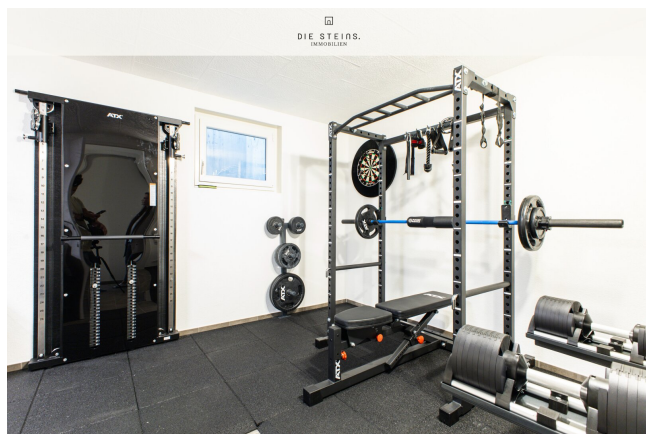
Stein Projekte GmbH







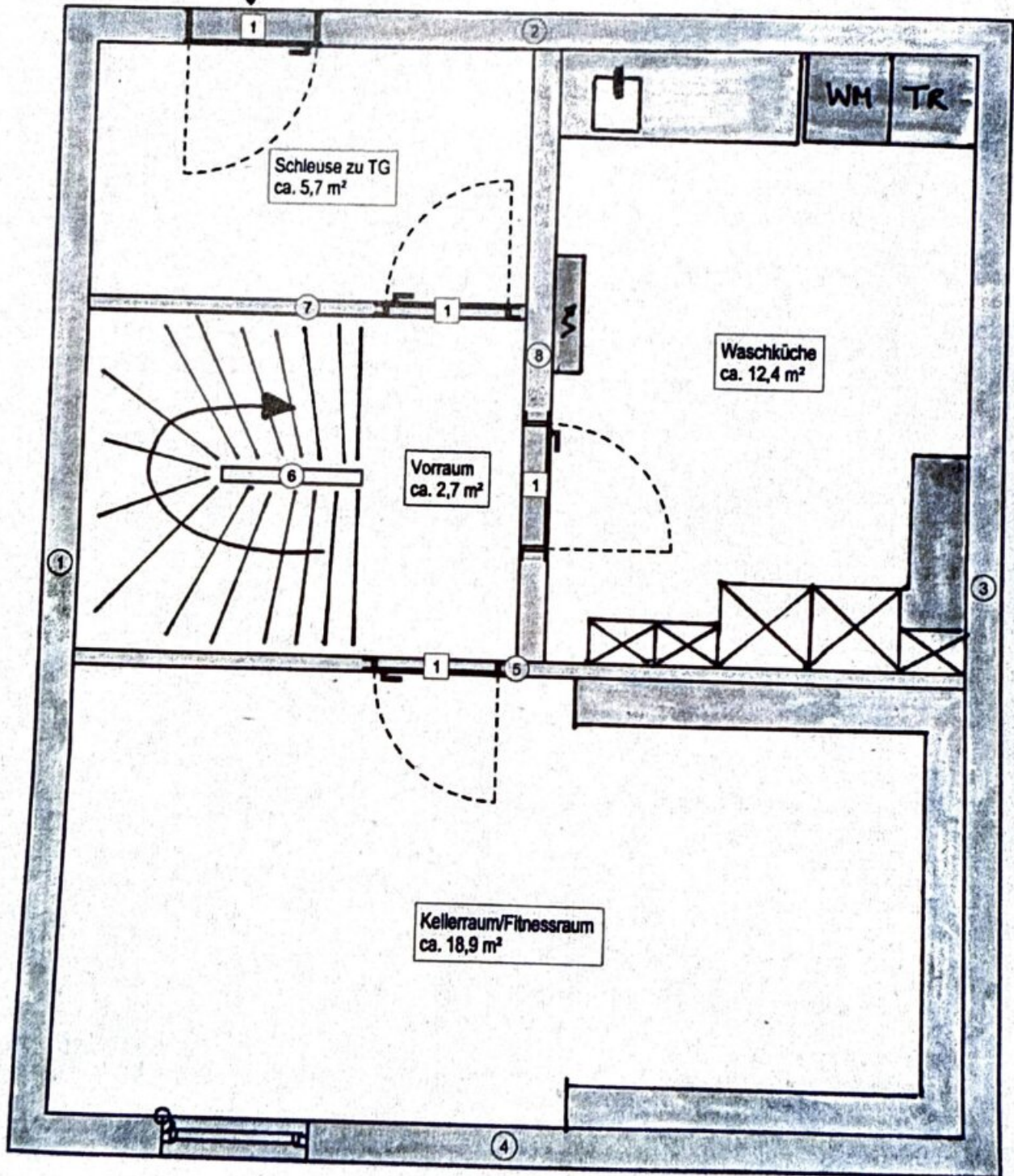






DIE STEINS.
IMMOBILIEN

TG

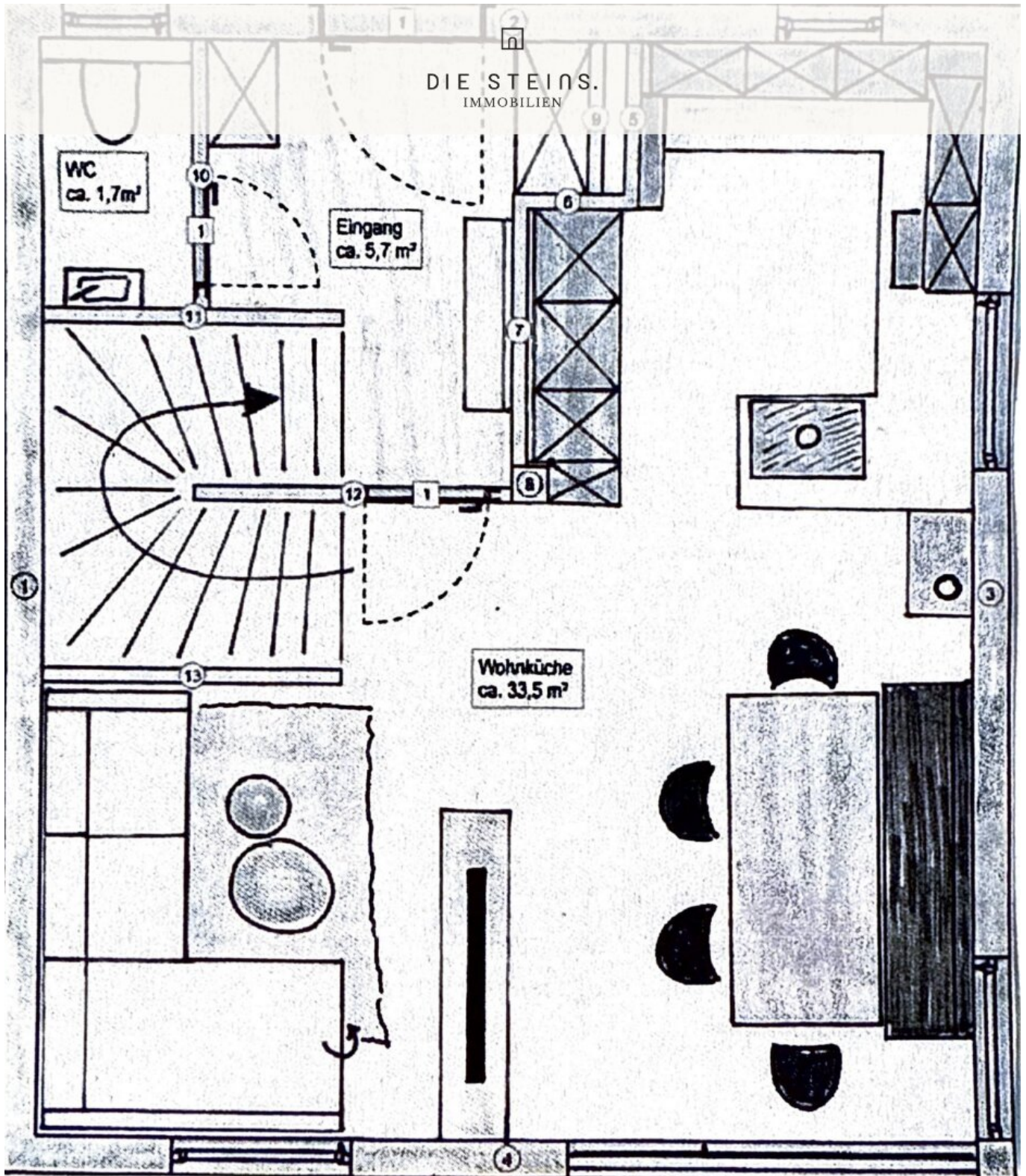


DIE STEINS.
IMMOBILIEN

WC
ca. 1,7m²

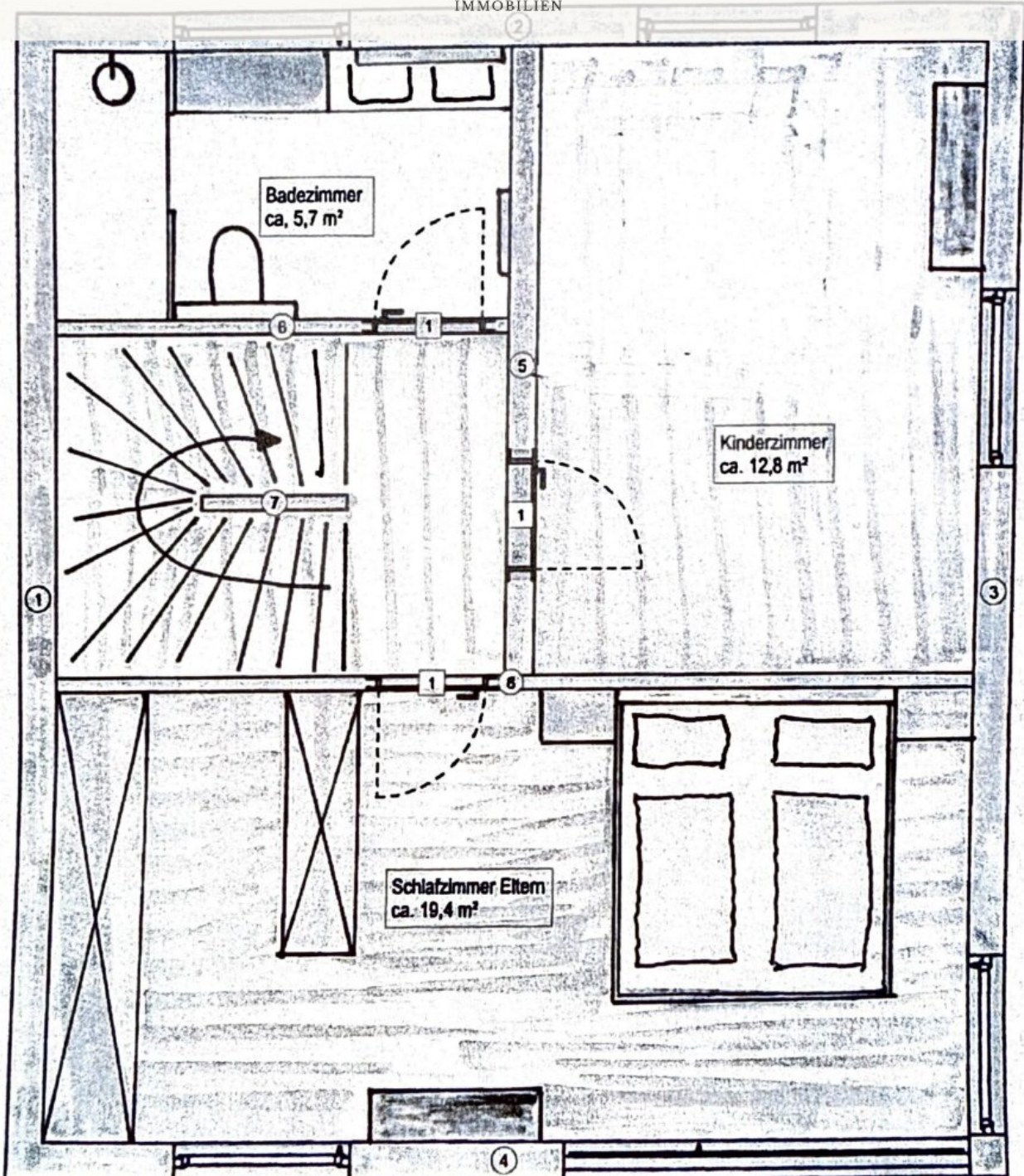
Eingang
ca. 5,7 m²

Wohnküche
ca. 33,5 m²



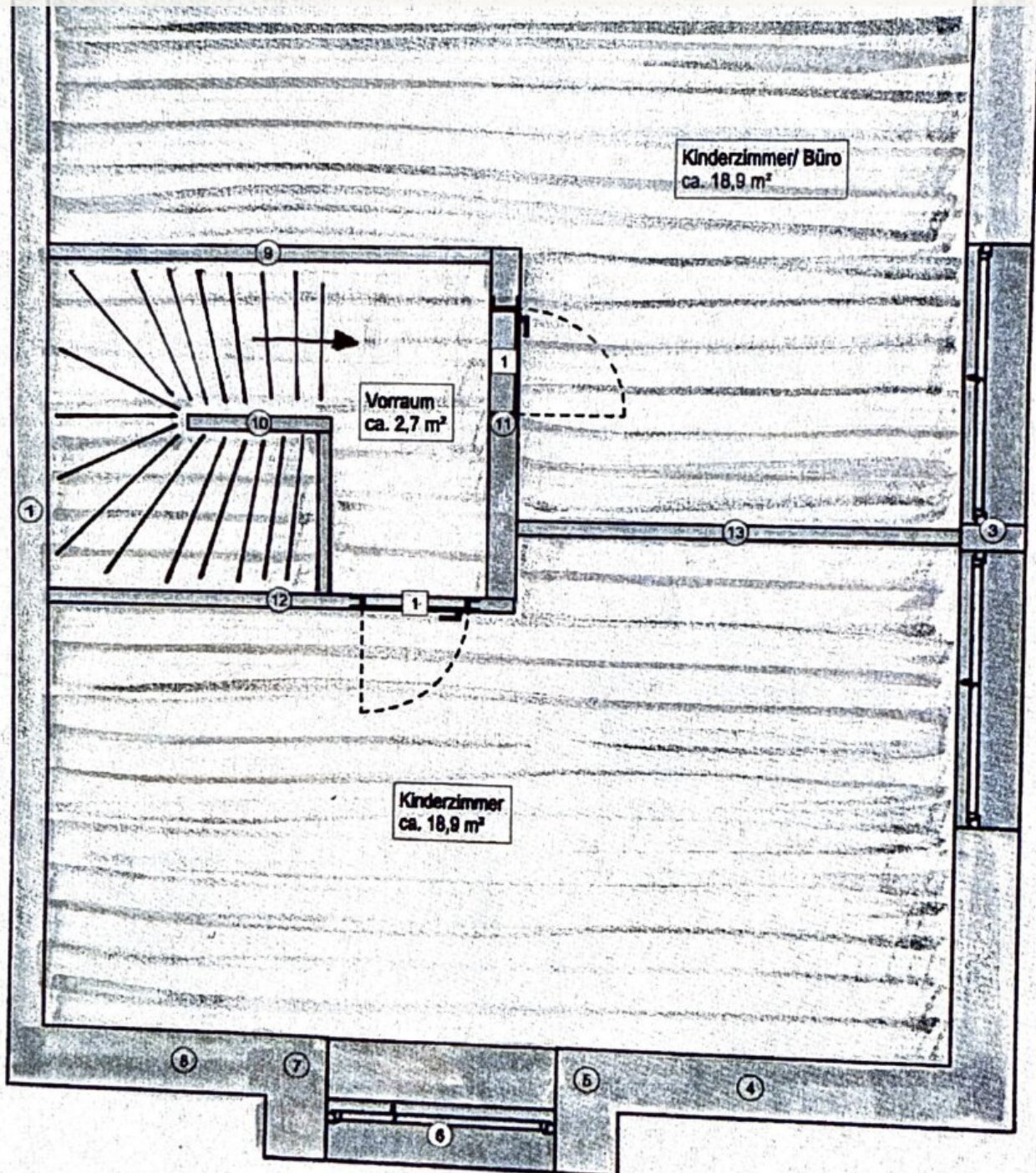


DIE STEINS.
IMMOBILIEN





DIE STEINS.
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Diese moderne **Doppelhaushälfte** in der ruhigen **Edtsiedlung** verbindet zeitgemäßes Wohnen mit hoher Wohnqualität. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht, der über bodentiefe Fenster direkten Zugang auf Terrasse und Garten bietet – ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Familie und Freunden. Die maßgefertigte, hochwertige Küche ist harmonisch in den Raum integriert und bleibt Teil des Hauses.

Im Obergeschoss stehen mehrere gut geschnittene Zimmer zur Verfügung – bestens geeignet als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Das Hauptbadezimmer ist mit Dusche und Fenster ausgestattet, ergänzt durch ein separates Gäste-WC auf der Wohnebene.

Das Kellergeschoss bietet neben einem eigenen Waschraum auch einen vielseitig nutzbaren Hobby- oder Fitnessraum. Besonders praktisch ist der direkte Zugang zur Tiefgarage – trocken und bequem, gerade in den Wintermonaten. **Zwei Tiefgaragenplätze** sind im Kaufpreis inkludiert, sowie eine weitere Parkmöglichkeit im Freien.

Die effiziente Fernwärme sorgt für verlässlichen und nachhaltigen Wohnkomfort. Die 2017 errichtete Doppelhaushälfte präsentiert sich modern und gepflegt – ein Objekt, das sowohl durch seine Ausstattung als auch durch die Lage überzeugt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap