

## **Stilvolles Anwesen mit weitläufigem Grundstück und Doppelgarage**



**Objektnummer: 1068**

**Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Mehrfamilienhaus          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5301 Eugendorf                   |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 238,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Keller:</b>                       | 140,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 89,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,36                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 980.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## 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.









**Bis zu 75% Förderung**

## Wir erweitern nahwärme-

### Versorgung Reitberg-Knutzing

...sicher und nachhaltig  
...regional und umweltschonend  
...persönlich aus Eugendorf

Seit der Eröffnung des Biomasseheizwerkes Eugendorf im Jahr 2008 wurden kontinuierlich private und gewerbliche Anschluss an das Nahwärzernetz angeschlossen. Dieses produziert das Heizwerk jährlich bis zu 21.000.000 kWh Wärmeenergie, die über das 15 km lange lange Nahwärzernetz an die Abnehmer verteilt wird. Mehrere hundert über 700 Haushalte, Firmen und öffentliche Gebäude der Marktgemeinde Eugendorf aus der unmittelbaren Nahwärme zu versorgen.

Die Wärmeversorgung durch erneuerbare Biomasse-Heizwerke ist ein zentraler Bestandteil der Umstellung auf klimafreundliche Energietechnologien. Dabei werden Anschluss an das Nahwärzernetz durch Förderungen von Bund, Ländern und Gemeinden (z.B. im Rahmen der „Wärme aus Ö und Gas“-Initiative des Bundes) besonders stark unterstützt – Förderquoten von bis zu 75% der Gesamtinvestitionskosten für den Anschluss sind möglich. Gerne informieren wir Sie im Detail über die Möglichkeiten zu Ihren Heizwärmeanschlüssen.

Erneuerbare Wärmeversorgung – Nahwärme Eugendorf GmbH

Interessiert an weiteren Informationen über einen Nahwärmeanschluss? Dann füllen Sie das beiliegende Formular aus und senden es an: Nahwärme Eugendorf GmbH • Blumenstraße 2 • 5201 Eugendorf. Oder kontaktieren Sie uns telefonisch unter 02713 373 99 67 oder per WhatsApp App an 02713 373 99 67.

# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus, das sich über zwei vollständige Etagen erstreckt und zudem über einen vollständig unterkellerten Bereich verfügt.

Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 900 m<sup>2</sup> und einer Brutto-Baufläche von ca. 158,7 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus viel Raum für individuelle Entfaltung.

Die netto Nutzfläche beträgt etwa 238 m<sup>2</sup>. Ideal für Familien, die sowohl Platz als auch Komfort suchen.

Das Haus ist in zwei Einheiten unterteilt, jede mit großzügigen Räumen und einer durchdachten Raumaufteilung. Im Kellergeschoss befinden sich neben den technischen Räumen auch ausreichend Stauflächen.

Eine Doppelgarage für zwei PKW bietet bequem Platz für Ihre Fahrzeuge.

Die Immobilie überzeugt durch zahlreiche Annehmlichkeiten wie eine Loggia, einen Wintergarten und eine Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen einladen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <10.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.000m

Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap