

2½-Zimmer-Wohnung in zentraler Ortslage Eugendorf



Küche

Objektnummer: 7230/593
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5301 Eugendorf
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	54,11 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	278.500,00 €
Betriebskosten:	260,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



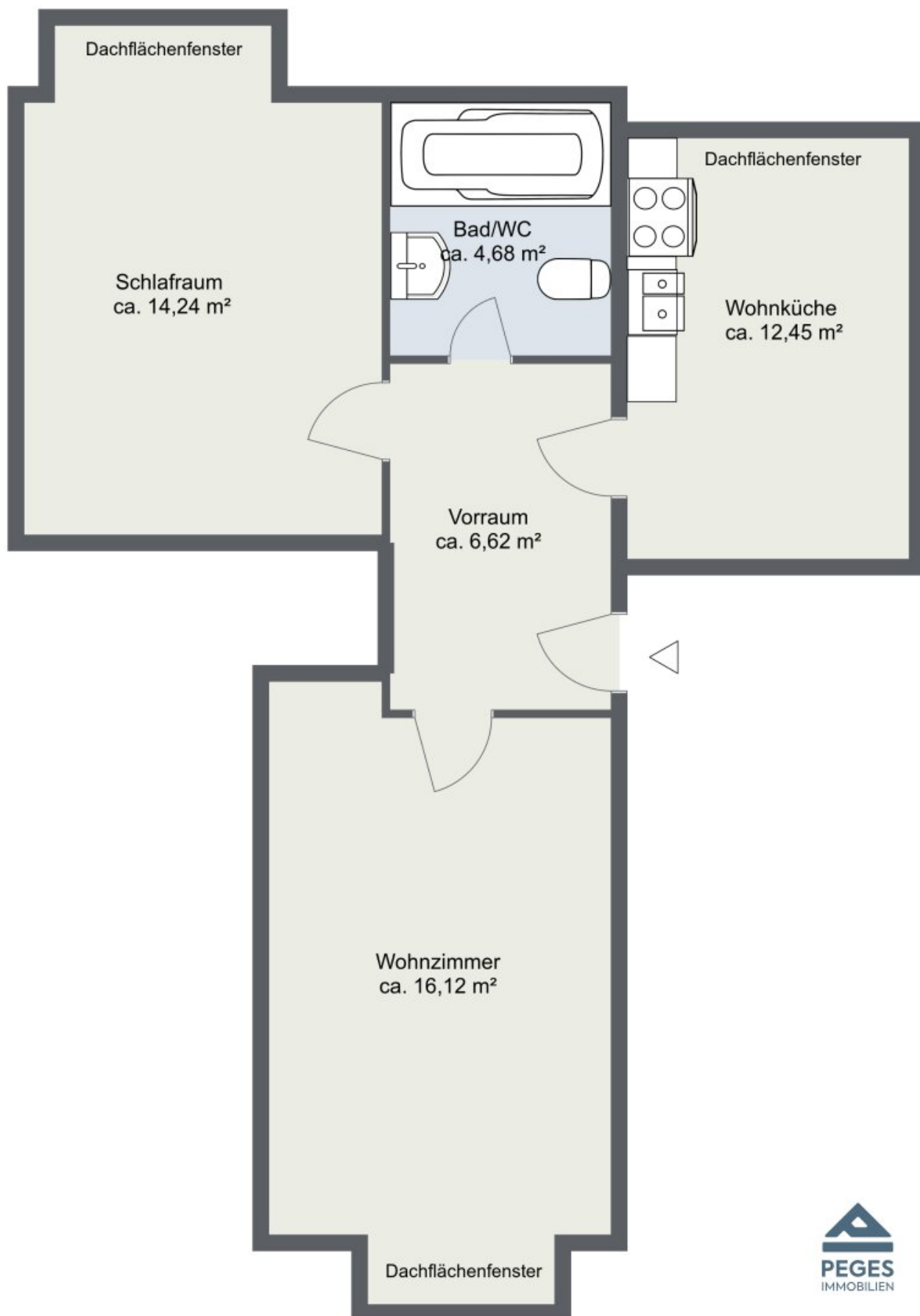
Michael Penninger, MSc.

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 662 458 758
H +43 664 401 75 10







Objektbeschreibung

Die **charmante 2½-Zimmer-Dachgeschoß-Wohnung** in **direkter Ortslage Eugendorf**, befindet sich im **obersten Stock** (2. Obergeschoss/ Dachgeschoss - ohne Lift) eines gepflegten Mehrparteienwohnhauses (Baujahr 1972), und verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 54,11 m²**. Die Lage garantiert **beste Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz** – Bus und Bahn sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar – sowie **Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten** in unmittelbarer Nähe gut erreichbar.

Die gepflegte Eigentumswohnung bietet eine **durchdachte räumliche Einteilung** mit **2 getrennten Zimmern** sowie **separater Wohnküche** (-Platz für Essbereich) und ein ansprechend **helles Wohnambiente**. Ausreichend Platz für die Garderobe findet sich im praktisch geschnittenen Eingangsbereich. Das **Wohnzimmer** (wie auch das Schlafzimmer) mit charmanten Dachschrägen / Dachgauben ist mit **Parkettboden** ausgestattet und bietet den perfekten Rahmen für das gesellige Beisammensein. Die **separate Küche** ist mit einer **hellen Einbauküche** (inkl. Geräten: Geschirrspüler, usw.) ausgestattet. Das **Bad** (samt Toilette) ist mit einer **Badewanne** ausgestattet.

Raumaufteilung: Vorraum/ Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche eingerichtet, Bad (mit Badewanne)/ WC; kl. Kellerabteil, PKW-Stellplatz allgemein

An Allgemeinräumlichkeiten stehen eine Waschküche, sowie Trockenraum und ein Fahrradabstellraum für die Hausbewohner zur Verfügung.

PKW-Stellplätze - mit Parkkarte - befinden sich **allgemein** direkt beim Haus.

Die Beheizung der Wohnung sowie die Warmwasserbereitung erfolgen mittels **Zentralheizung** – Fernwärme. Internet ist über die Salzburg AG möglich.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Für weitere Informationen und Details stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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 <7.500m

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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.