

## Familia - Ideale 4 Zimmer Familien - Wohnung



**Objektnummer: 7939/2100159131**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Erdgeschoß             |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5301 Eugendorf                   |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1977                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                         |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 96,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 96,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 96,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Keller:</b>                       | 10,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 85,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,58                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 427.000,00 €                     |
| <b>Sonstige Kosten:</b>              | 389,00 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3 %

## Ihr Ansprechpartner

**Josef Stefan Mayer**

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

H +43 699 18410003

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** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

## Objekt

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Eugendorf, nur einen Katzensprung von Salzburg entfernt!

Diese geräumige 96 m<sup>2</sup> große 4-Zimmerwohnung, befindet sich in einem kleinen 9 Parteienhaus und bietet Ihnen den perfekten Raum für Familienleben, Komfort und Entspannung.

Mit ihrer großzügigen Wohnfläche und lichtdurchfluteten Räumen, lädt sie zum Verweilen ein.

Diese Wohnung besteht aus:

Wohnzimmer, Küche mit Essbereich und einer schönen guten DAN-Einbauküche mit sämtlichen Geräten, Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Badezimmer, Badewanne, Waschmaschinenanschluss im Bad, Abstellraum, Garderobe, WC getrennt.

Den großen Balkon mit seiner Südausrichtung, erreicht man direkt über das Wohnzimmer.

## Lage

Die Lage in Eugendorf ist ideal, mit guter Anbindung an Salzburg und die umliegenden Seen und Berge. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen, öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, was dieses Zuhause perfekt für Familien macht.

## **Kaufpreis**

427.000,00 Euro

Weitere, ausführliche, informative Einzelheiten, mit weiteren Bildern, senden wir Ihnen gerne mit unserem Expose zu.

Fragen Sie einfach bei uns an.

Mein Name ist Josef St. Mayer und ich berate Sie gerne.

Ihre Freude - ist unsere Freude - füllen Sie diese Wohnung mit neuem Leben.

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 <500m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.500m

Höhere Schule <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap