

Exklusive Doppelhaushälften - Neubau für höchsten Wohnkomfort!



Objektnummer: 165

Eine Immobilie von MK Immobilienreuhänder Mustafa Korkmaz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5142 Eggelsberg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,42 m²
Nutzfläche:	220,28 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	103,69 m²
Kaufpreis:	595.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mustafa Korkmaz

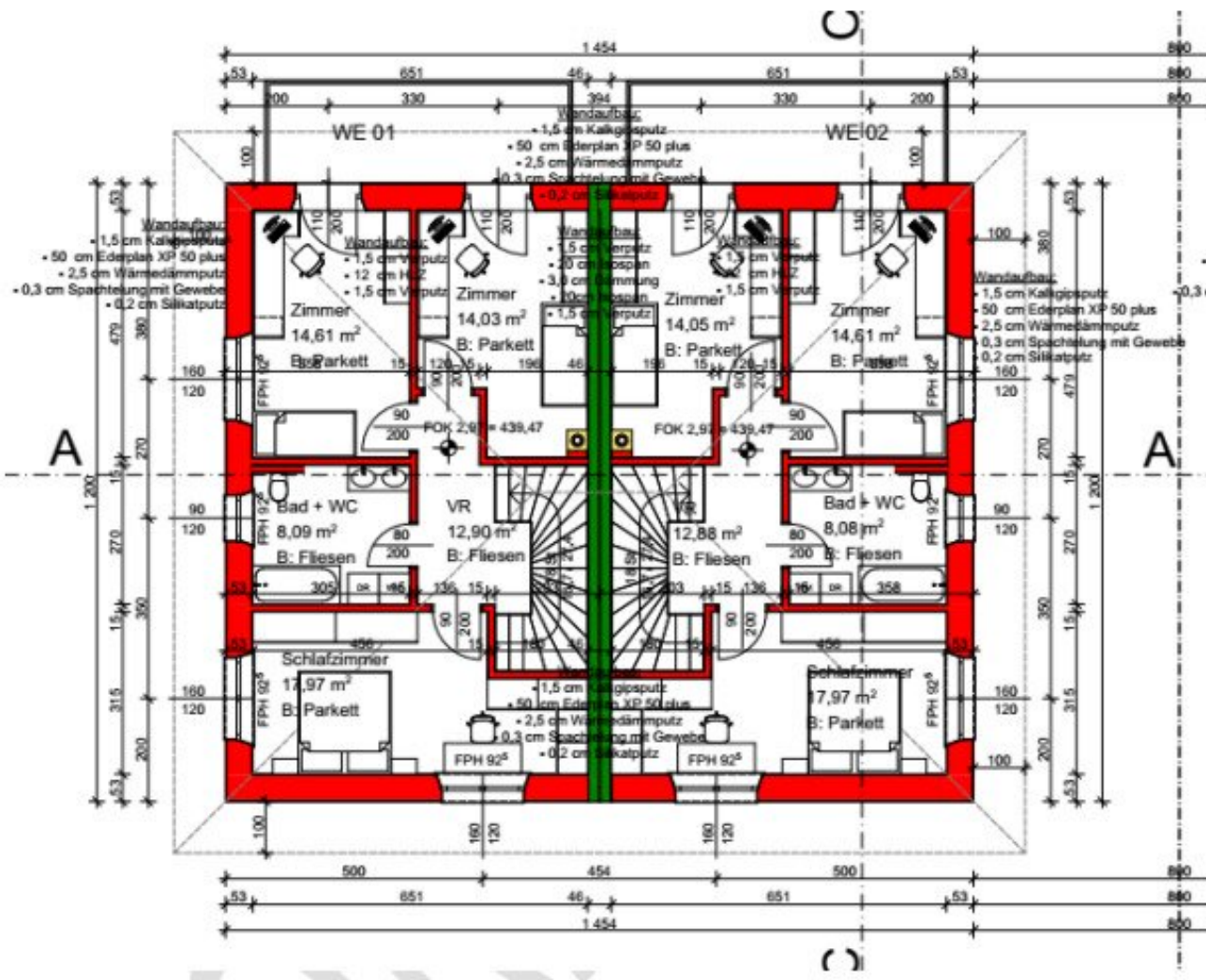
MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

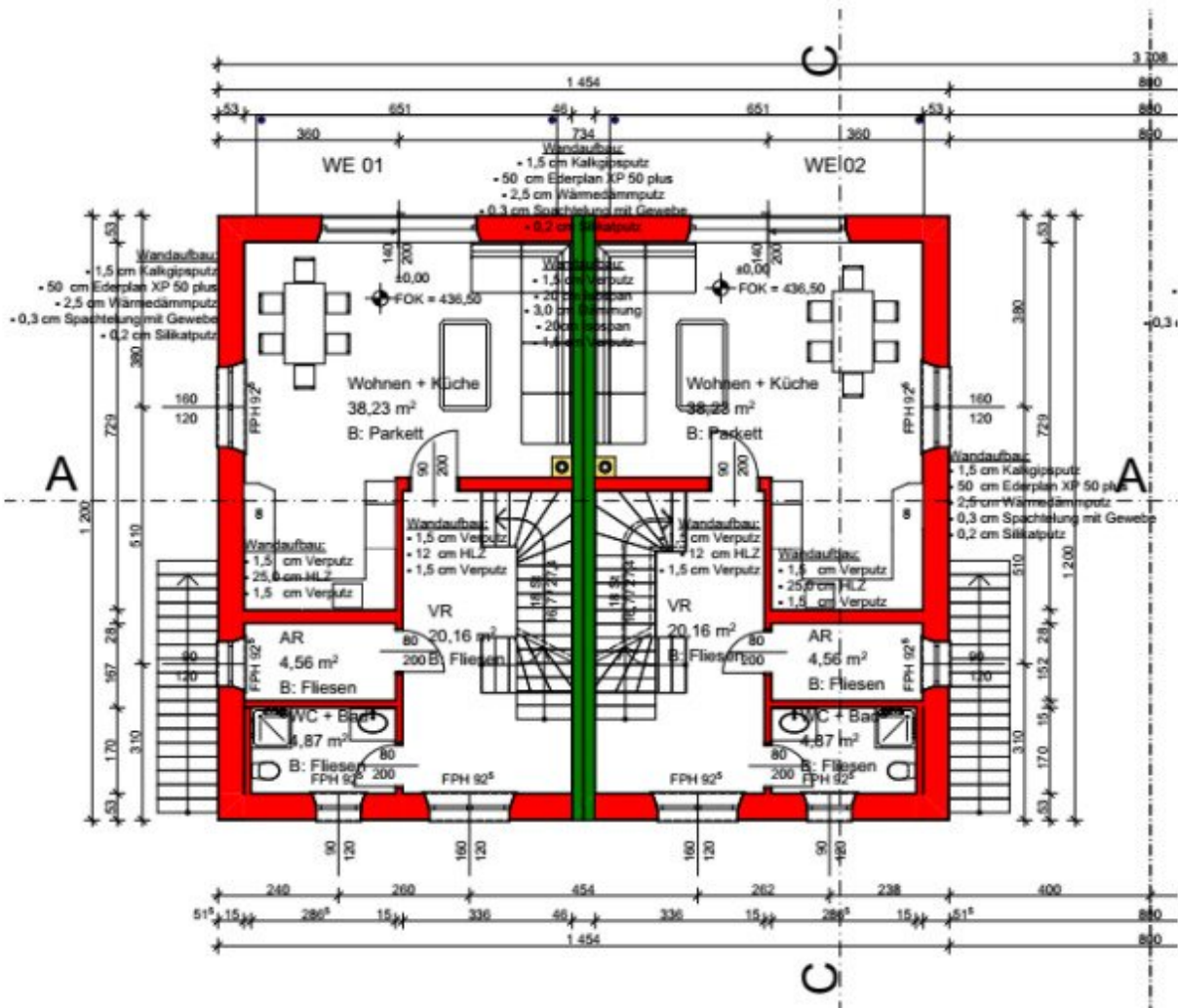
T +43 662 225311
H +43 676 66 44 220

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



DACHGESCHOSS



[illegible]

The floor plan shows a symmetrical two-car garage layout. Key features include:

- Garage Spaces:** Two identical spaces, each 11.64 m², with a concrete floor (B: Beton) and a roof height of 3.18 m.
- Technical Room:** A central technical room (Technik) measuring 11.64 m², featuring a tiled floor (B: Fliesen) and a roof height of 3.18 m.
- Staircase:** A central staircase (VR) measuring 14.50 m², with a tiled floor (B: Fliesen) and a roof height of 3.18 m.
- Walls and Ceiling:** Walls are constructed with 1.5 cm Kalkgipsputz, 30 cm Isopan S30/9, and 1.5 cm Kalkgipsputz. The ceiling is made of 25 cm Stahlbeton WU.
- Roofing:** The roof is made of 1.5 cm Kalkgipsputz, 30 cm Isopan S30/9, and 1.5 cm Kalkgipsputz.
- Dimensions:** The overall width is 11.00 m and the depth is 11.00 m. The total area is 122.00 m².
- Annotations:** The plan includes various technical annotations such as "Wasseranschluß PE 2", "Kanalanschluß PVC DN 150", "Wärmepumpe", and "Sickerschacht DN 1500".

Objektbeschreibung

Exklusive Doppelhaushälften - Neubau für höchsten Wohnkomfort!

Sie träumen von einem Zuhause, das Luxus, Moderne und Natur verbindet?

Wir präsentieren stolz unser exklusives Bauprojekt – zwei traumhafte Doppelhaushälften. Hier entstehen nicht nur Häuser, sondern Lebensräume, die höchsten Ansprüchen gerecht werden.

Ihre Traumhäuser im Überblick:

- **Neubau:** Exklusive Doppelhäuser mit modernster Ausstattung
- **Lage:** Ruhig und idyllisch
- **Architektur:** Durchdacht und gestaltet für zeitgemäßen Wohnkomfort

Neubauprojekt-Highlights:

- **Zufahrt:** Bequem über das Kellergeschoss aufgrund des West-Ost-Gefälles
- **Parkmöglichkeiten:** Großzügige Doppelgaragen für Fahrzeuge aller Art
- **Technikraum & Vorraum:** Komplett integriert für maximale Bequemlichkeit

Wohnen auf höchstem Niveau:

- **Erdgeschoss:** Wohnraum mit Vorraum (ca. 20 m²), Badezimmer, Abstellraum und Wohnzimmer mit integrierter Küche (ca. 38 m²)
- **Terrasse:** Großzügige Terrasse im Westen mit direktem Zugang zum eigenen Garten
- **Dachgeschoss:** Elternschlafzimmer (ca. 18 m²), zwei Kinderzimmer (je ca. 14 m²) und

geräumiges Badezimmer

Modernste Infrastruktur:

- **Anschlüsse:** Kanalanschluss an öffentliches Netz, lokale Trinkwasserversorgung
- **Kommunikation:** Internetanschluss nach individuellen Bedürfnissen
- **Eigentumsrecht:** Wohnungseigentum für jede Haushälfte

Nachhaltigkeit und Komfort vereint:

- **Bauweise:** Ökologische Massivbauweise für höchste Energieeffizienz
- **Materialien:** Verzicht auf nicht wieder verwertbare Baustoffe
- **Wärmedämmung:** Behagliches Raumklima und niedrige Betriebskosten
- **Schalldämmung:** Zwischen den Wohneinheiten für ungestörtes Wohnen

Parken & Technik:

- **Parkplätze:** Zwei im Keller für jede Wohneinheit sowie freie Stellplätze vor dem Gebäude
- **Technikraum:** In jedem Keller mit modernster Luftwärmepumpe und Verteilern

Ihr Traumhaus wartet auf Sie! Kontaktieren Sie uns jetzt für weitere Informationen und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause, das Luxus und Lebensqualität vereint.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.500m

Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <7.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Polizei <2.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <2.000m

Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap