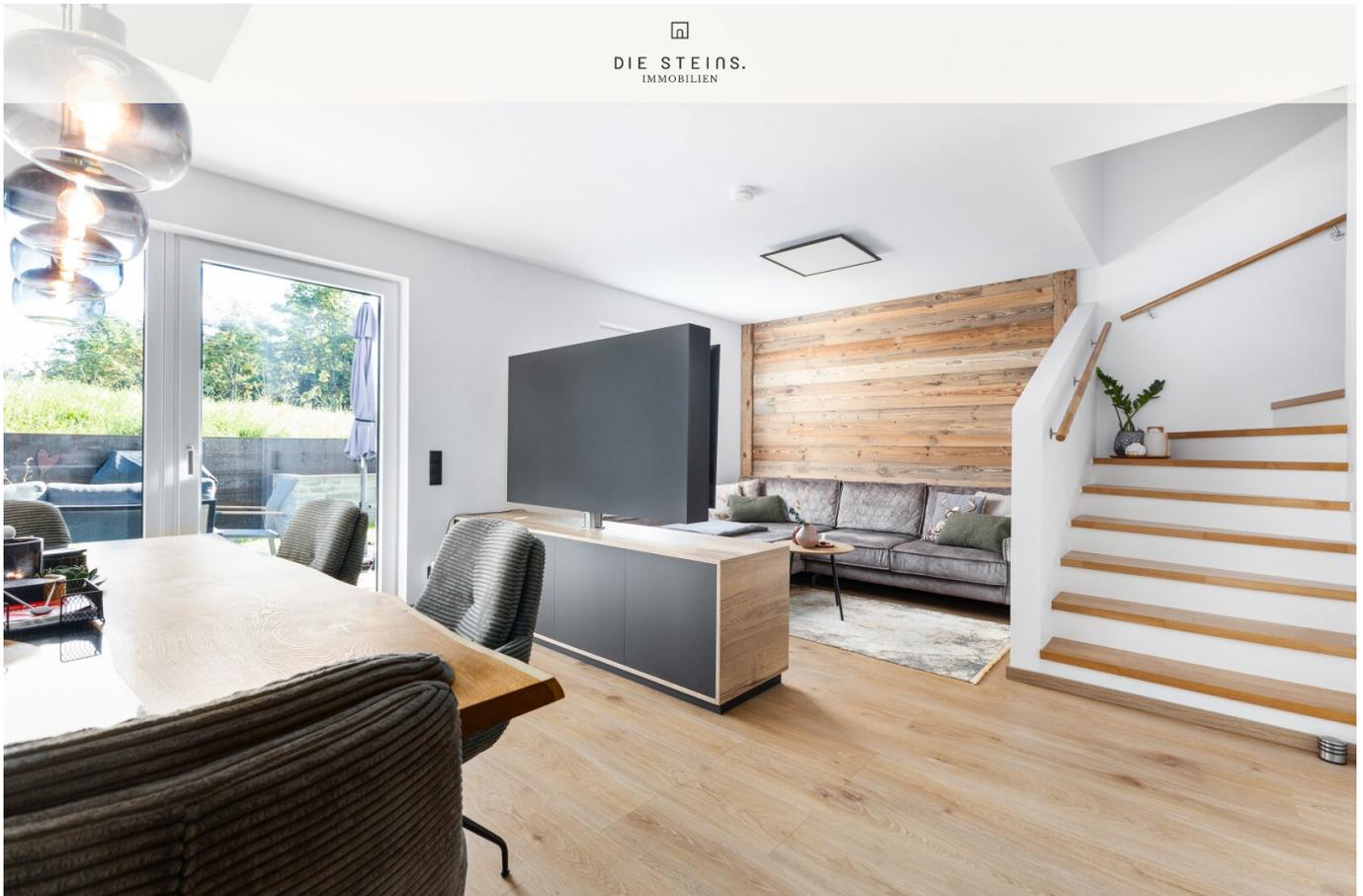


## Moderne Doppelhaushälfte mit Garten und 2 Tiefgaragenplätzen – Eben im Pongau



**Objektnummer: 7500/59**

**Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

Sonstige Kosten = Rücklagen

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

DIE STEINS.  
IMMOBILIEN



DIE STEINS.  
IMMOBILIEN



DIE STEINS.  
IMMOBILIEN



DIE STEINS.  
IMMOBILIEN



DIE STEINS.  
IMMOBILIEN



DIE STEINS.  
IMMOBILIEN



DIE STEINS.  
IMMOBILIEN

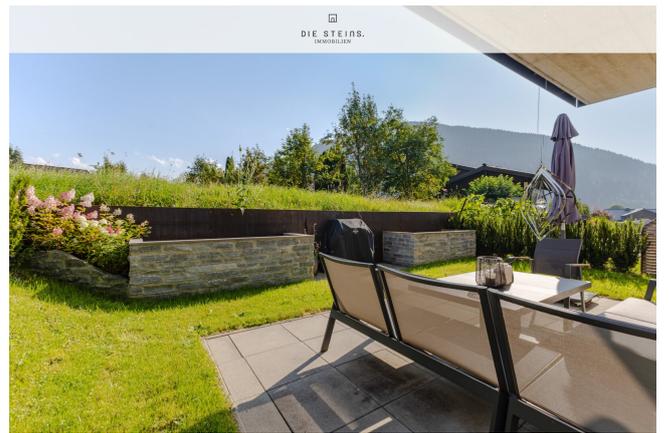
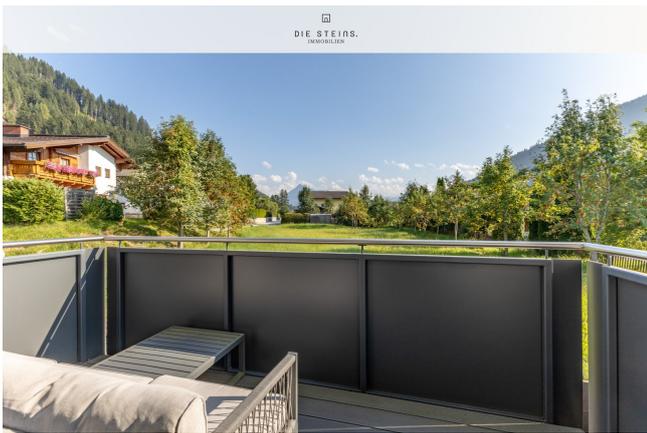


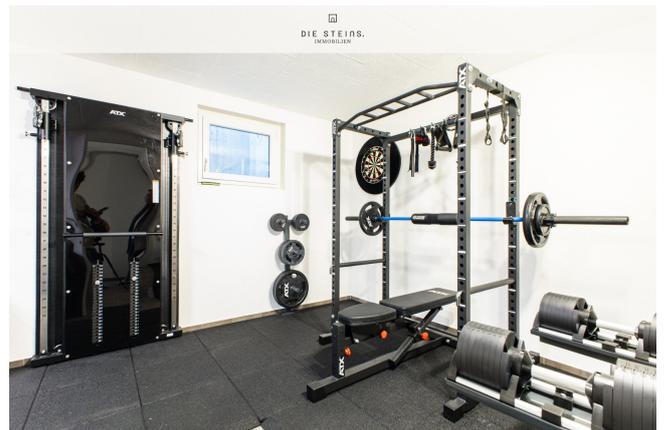
DIE STEINS.  
IMMOBILIEN



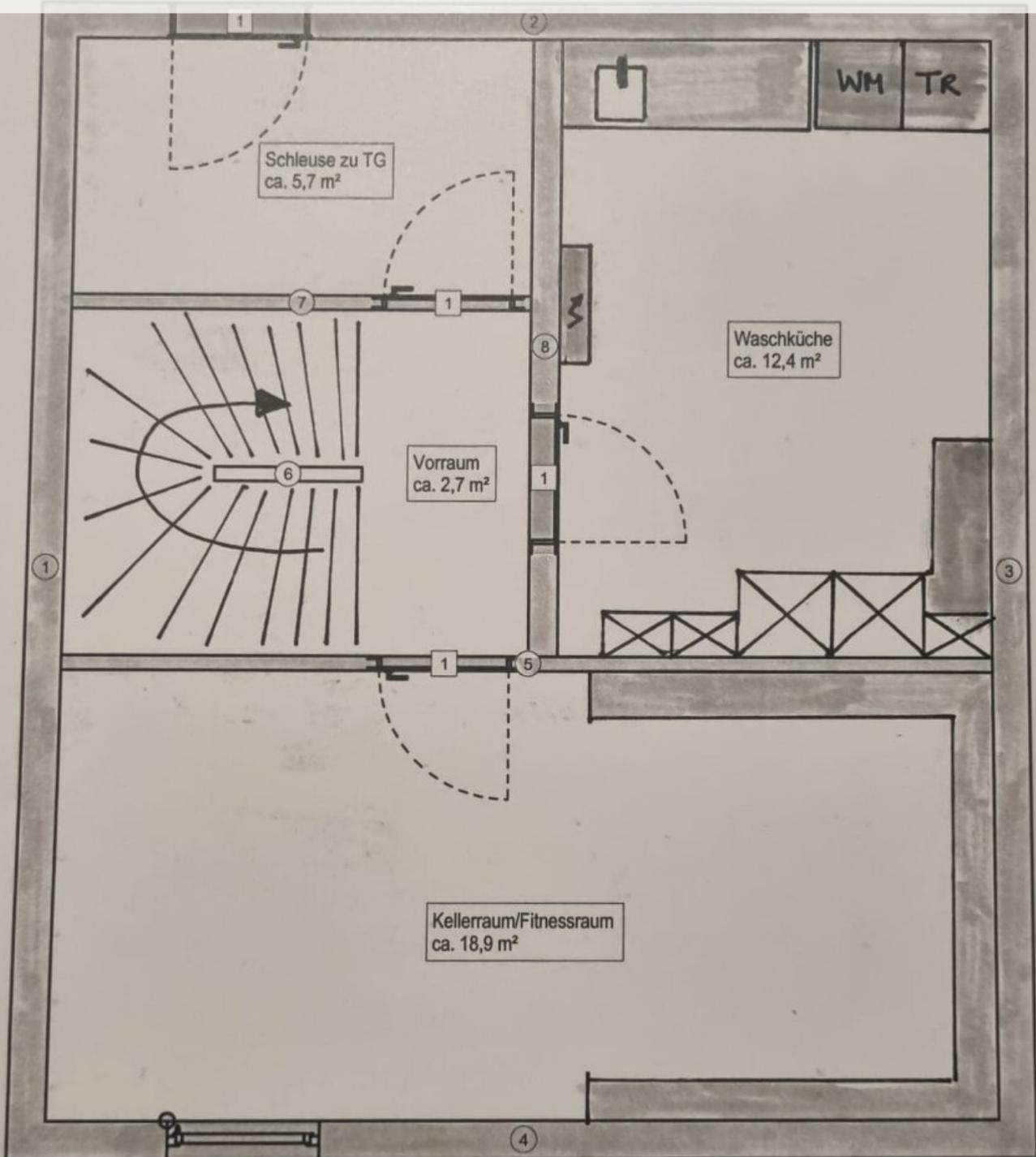
DIE STEINS.  
IMMOBILIEN



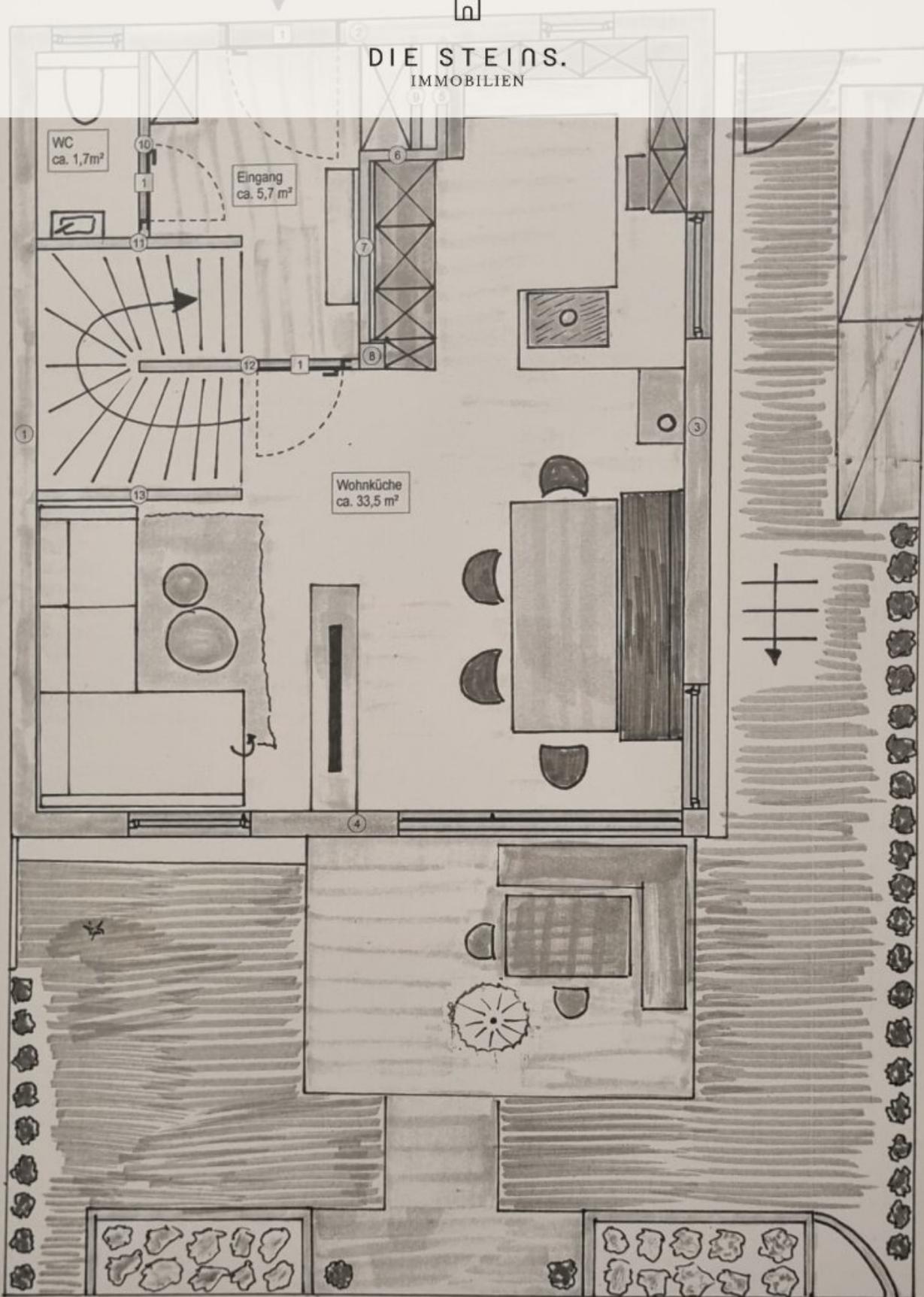




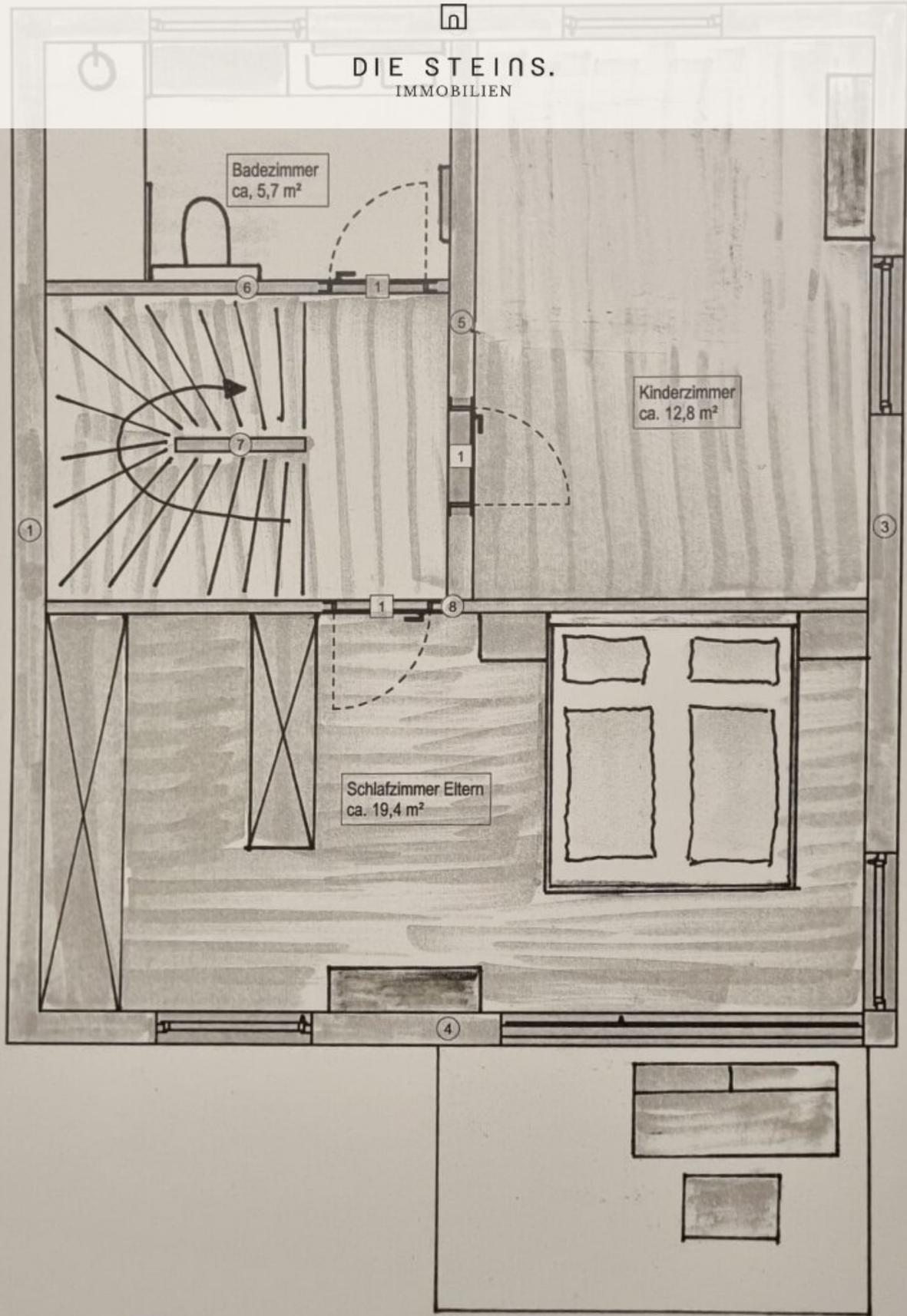
DIE STEINS.  
IMMOBILIEN



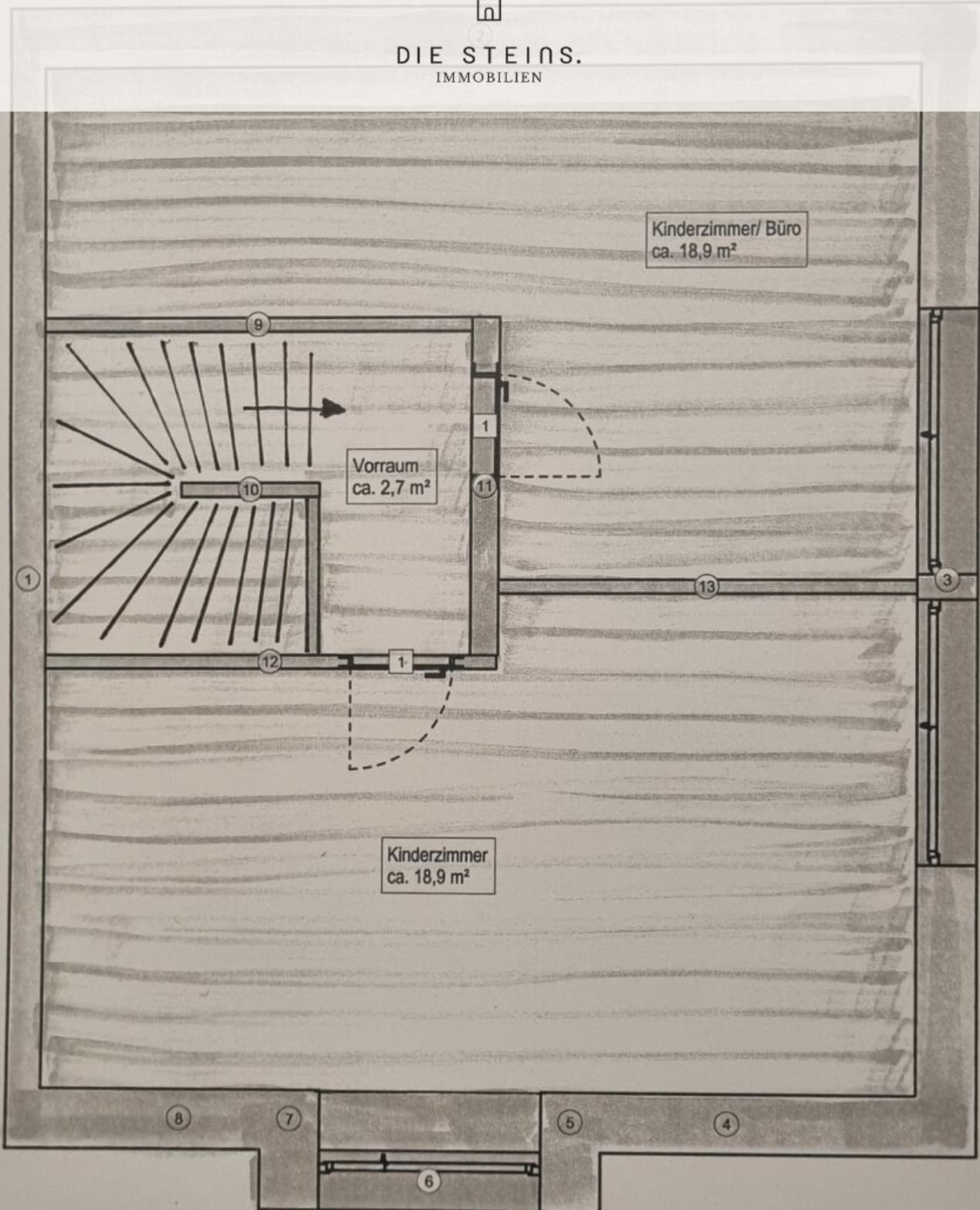
DIE STEINS.  
IMMOBILIEN



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