

Stilvolles Anwesen mit weitläufigem Grundstück und Doppelgarage



Objektnummer: 2093

Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz

Zahlen, Daten, Fakten

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

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.









nahwärme
eugendorf

CO2 NEUTRAL
Wärmeproduktion
aus Biomasse

Bis zu 75% Förderung

Umweltfreundlich
nahwärme-
Versorgung
Reitberg-Knutzing

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

Quelle: Beteiligungsvertrag

Wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass wir das **Netzwerk in Eugendorf** erweitert und somit das Projekt **„Wärmeverbund Reitberg-Knutzing“** starten können.

Seit der Eröffnung des **Biomasseheizwerks Eugendorf** im Jahr 2009 wurden kontinuierlich private und gewerbliche Anschluss an das Nahwärmenetz angeschlossen. Dieses produziert das Heizwerk jährlich bis zu **21.000 tStk** Wärmeenergie, die von den 20 angeschlossenen Nahwärmeversorgern des Anbieters verteilt wird. Mittlere prozentual über 750 Haushalte, Firmen und öffentliche Gebäude der Marktgemeinde Eugendorf sind der umweltfreundlichen Biomasse aus erneuerbaren Rohstoffen.

Die Wärmeverbundung durch erneuerbare Biomasse-Nahwärme ist ein zentraler Bestandteil der **Umsetzung auf klimafreundliche Energieerzeugung**. Daher werden Anträge an das Nahwärmenetz durch Förderungen von Bund, Ländern und Gemeinden z.B. im Rahmen der „Ausschluss ÖL 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 Ihrem Nahwärmantrags.

Neuanschluss: **Wärmeverbund Eugendorf GmbH**

Interessiert an weiteren Informationen über einen Nahwärmantragsantrag? Dann füllen Sie bitte das beiliegende Formular aus und senden es an: Wärmeverbund GmbH • Bienenstraße 2 • 5301 Eugendorf • Tel. 03713 373 99 67 • E-Mail: wue@wue.at oder per WhatsApp App an 03713 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 m² und einer Brutto-Baufläche von ca. 158,7 m² bietet dieses Haus viel Raum für individuelle Entfaltung.

Die netto Nutzfläche beträgt etwa 238 m². 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