# 2½-Zimmer-Wohnung in zentraler Ortslage Eugendorf



Küche

Objektnummer: 7230/593

**Eine Immobilie von Peges** 



# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Dachgeschoß

Österreich

5301 Eugendorf

1972

54,11 m<sup>2</sup>

2

1

1

D 113,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,64

278.500,00 €

260,59 €

# **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





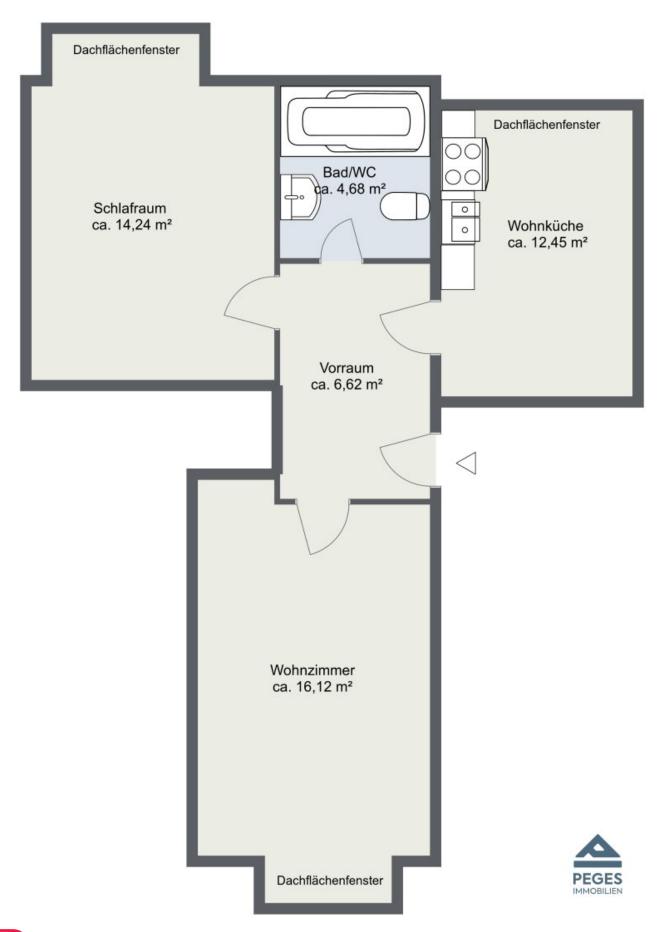














### **Objektbeschreibung**

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

