

## 2½-Zimmer-Wohnung in zentraler Ortslage Eugendorf



Küche

**Objektnummer: 7230/593**  
**Eine Immobilie von Peges**



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5301 Eugendorf
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	54,11 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	278.500,00 €
Betriebskosten:	260,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Penninger, MSc.**

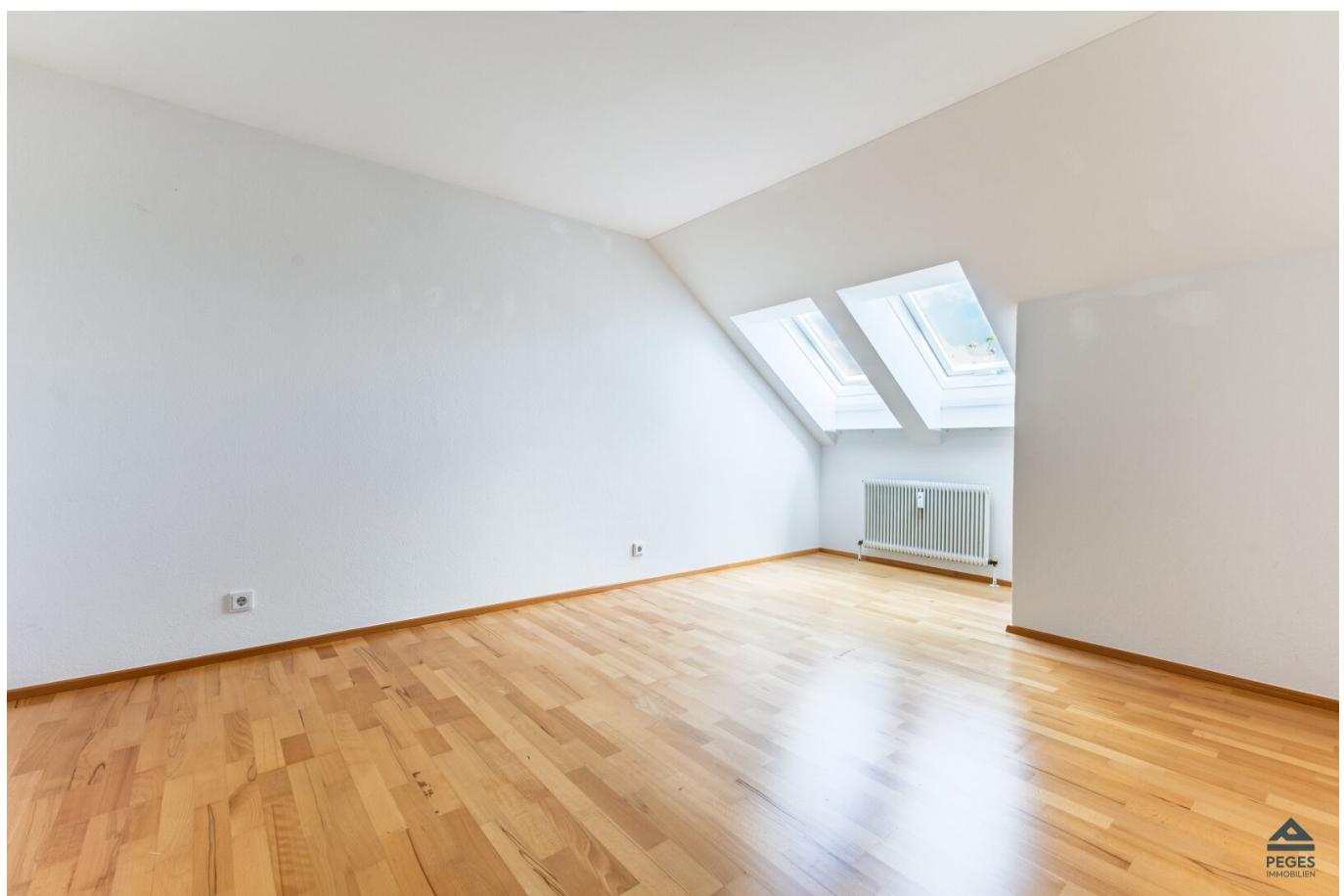
Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Itzlinger Hauptstraße 57  
5020 Salzburg

T +43 662 458 758  
H +43 664 401 75 10



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



PEGES  
IMMOBILIEN



PEGES  
IMMOBILIEN



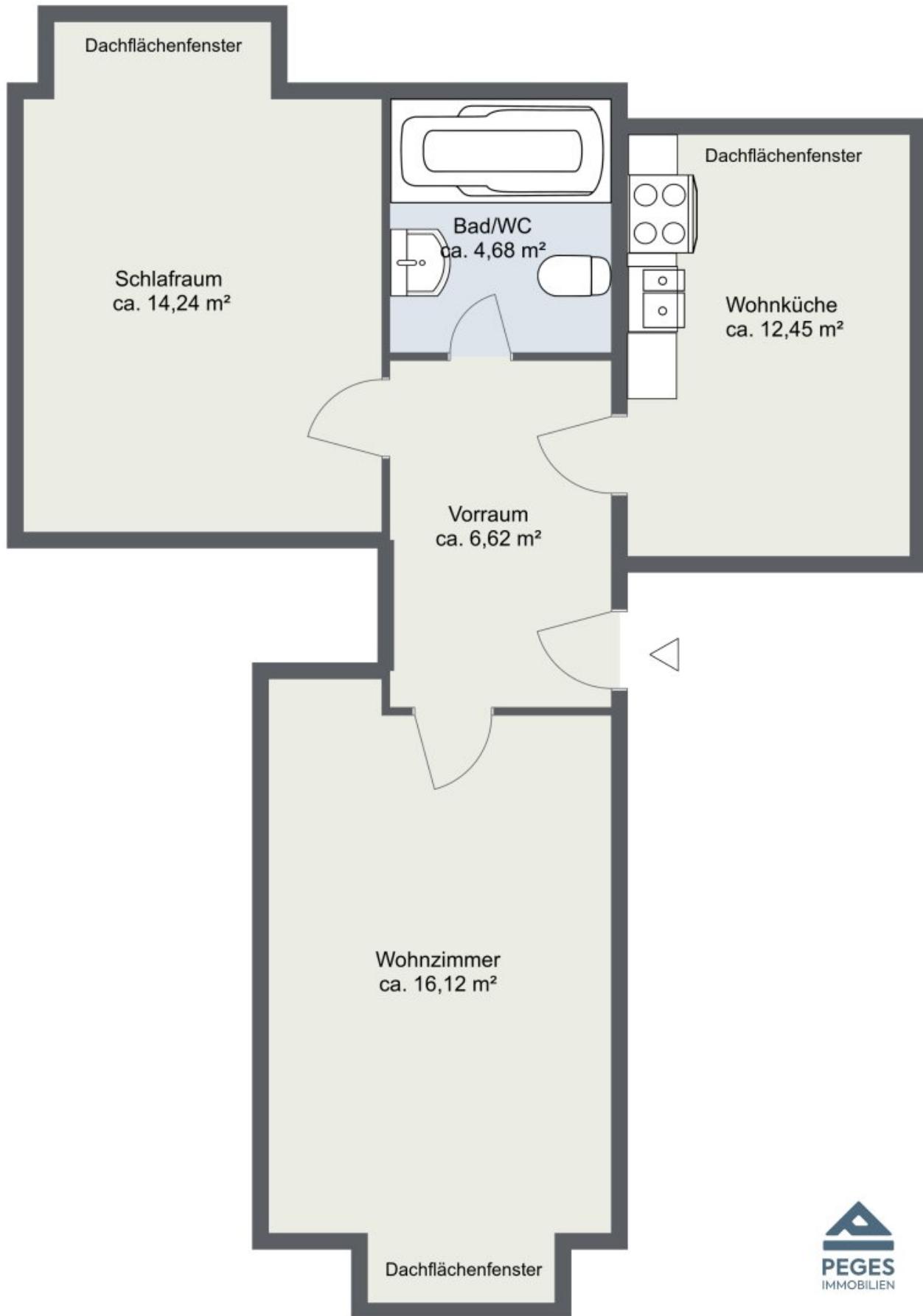
PEGES  
IMMOBILIEN



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





## 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 **hellem Wohnambiente**. Ausreichend Platz für die Garderobe findet sich im praktisch geschnittenen Eingangsbereich. Das **Wohnzimmer** (wie auch das Schlafzimmer) mit charmanen 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 Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN