Wohlfühl Zuhause in Eugendorf – Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz



Objektnummer: 2205

Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5301 Eugendorf
Baujahr:	2003
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,28 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	354.000,00 €
Betriebskosten:	198,25 €
Heizkosten:	171,10 €
USt.:	45,05 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

MSc. Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

T +43 662 225311
H +43 676 898 525 500

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





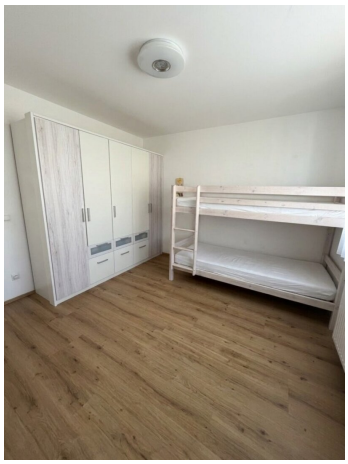


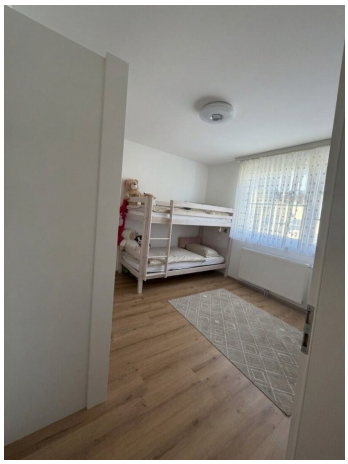










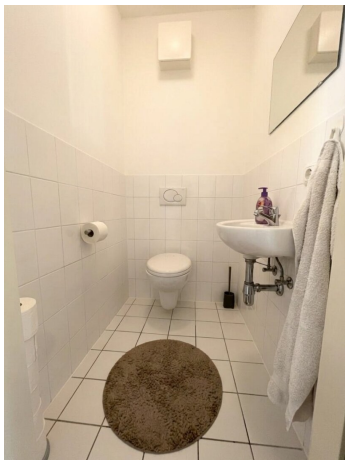


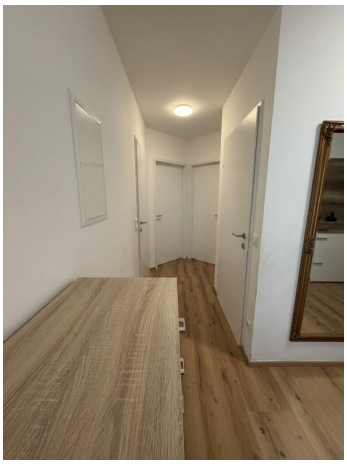






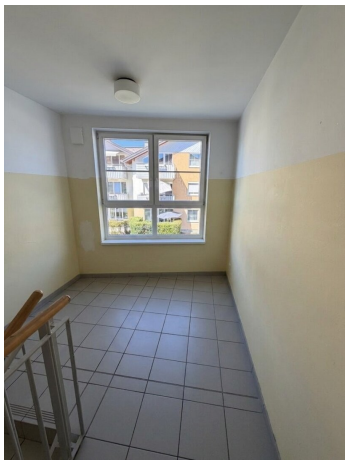




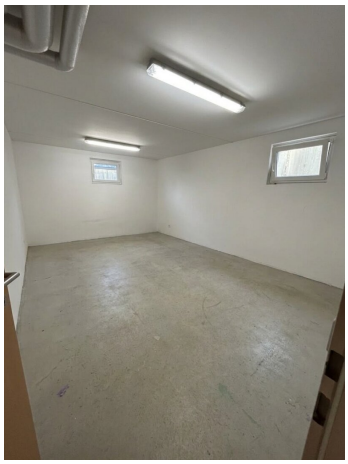


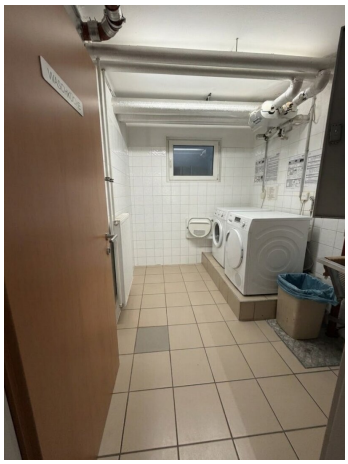




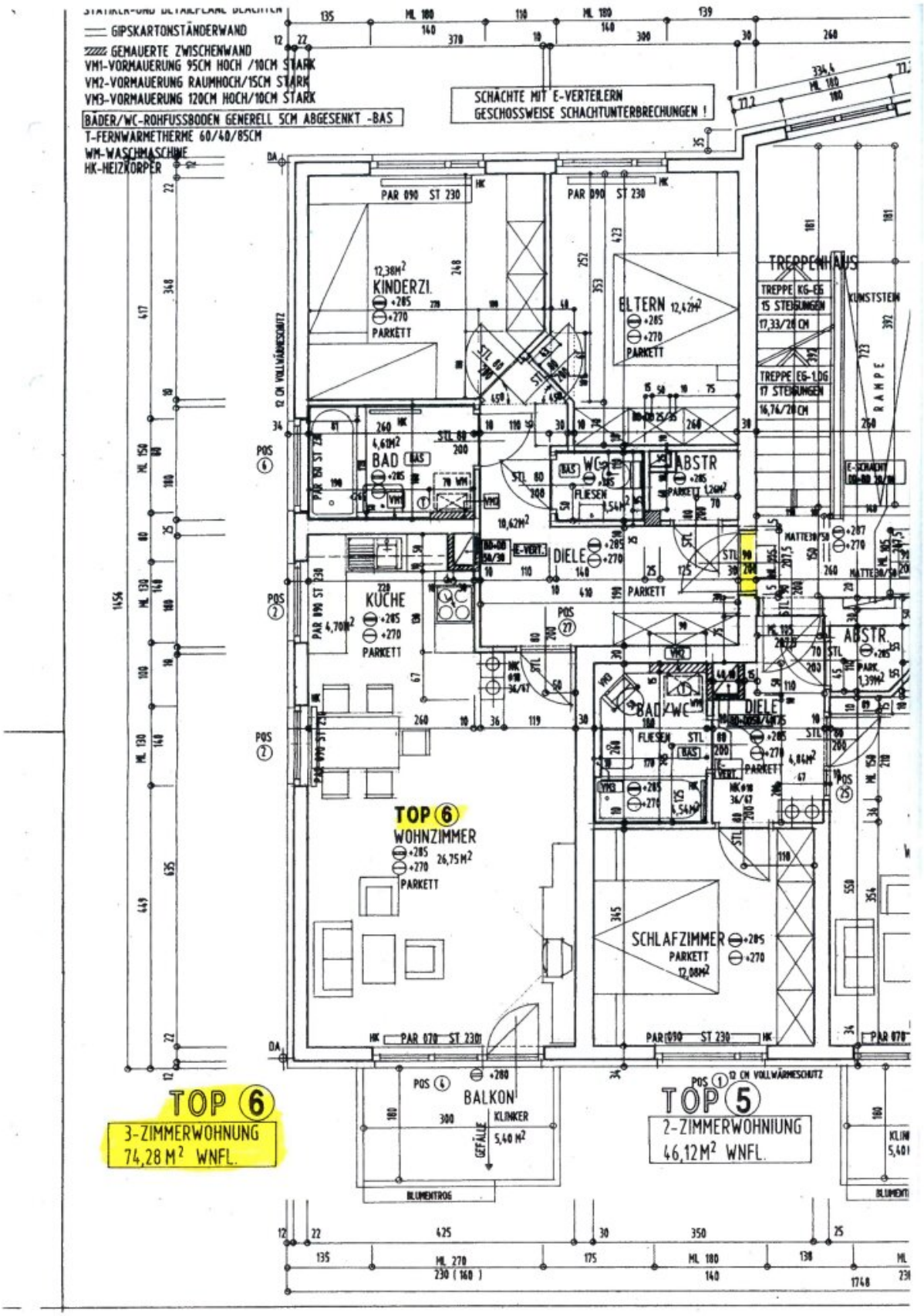



G 6








GIPSKARTONSTÄNDERWAND
GEMAUERTE ZWISCHENWAND
VM1-VORMAUERUNG 95CM HOCH /10CM STARK
VM2-VORMAUERUNG RAUMHOCH/15CM STARK
VM3-VORMAUERUNG 120CM HOCH/10CM STARK
BÄDER/WC-ROHFUSSBODEN GENERELL 5CM ABGESENKT -BAS
T-FERNWÄRMETHERME 60/40/85CM
WM-WASCHMASCHINE
HK-HEIZKÖRPER
SCHÄCHTE MIT E-VERTEILERN
GESCHOSSWEISE SCHACHTUNTERBRECHUNGEN !
KINDERZI.
ELTERN
BAD
WC
ABSTR
DIELE
KÜCHE
TREPPENHAUS
RAMPE
BAD/WC
TOP 6
WOHNZIMMER
26,75M²
SCHLAFZIMMER
12,08M²
BALKON
KLINKER
5,40 M²
TOP 6
3-ZIMMERWOHNUNG
74,28 M² WNFL.
TOP 5
2-ZIMMERWOHNUNG
46,12M² WNFL.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3 Zimmer Wohnung in angenehmer Wohnlage in Eugendorf. Die Wohnung überzeugt durch eine praktische und gut nutzbare Raumaufteilung und bietet ausreichend Platz für Paare, Familien oder all jene, die Wert auf ein komfortables und gemütliches Zuhause legen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der einen freundlichen und einladenden ersten Eindruck vermittelt und ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Von hier aus gelangt man in die weiteren Wohnbereiche der Wohnung.

Der großzügige Wohn und Essbereich bildet den zentralen Mittelpunkt der Wohnung und bietet viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Die moderne Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet eine praktische sowie zeitgemäße Ausstattung für den täglichen Gebrauch. Durch die angenehme Gestaltung entsteht ein einladender Wohnbereich, der Wohnen, Kochen und Essen ideal miteinander verbindet.

Die beiden weiteren Zimmer können flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder auch als Homeoffice genutzt werden. Dadurch lässt sich die Wohnung optimal an die persönlichen Bedürfnisse der zukünftigen Eigentümer anpassen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet ausreichend Platz für den täglichen Gebrauch. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort und eine praktische Nutzung im Alltag.

Der vorhandene Balkon bietet einen angenehmen Platz im Freien und lässt sich vielseitig nutzen. Ob für einen entspannten Kaffee am Morgen oder einen gemütlichen Abend, hier können Sie die frische Luft und die angenehme Wohnatmosphäre genießen.

Für zusätzlichen Stauraum steht ein eigenes Abstellkammerl innerhalb der Wohnung zur Verfügung. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein modernes Kellerabteil, das weiteren praktischen Stauraum für Haushaltsgegenstände, Sportausrüstung, Fahrräder oder andere persönliche Dinge bietet.

Auch die allgemeinen Bereiche der Wohnanlage bieten praktische Annehmlichkeiten. Den Bewohnern steht ein eigener Waschraum mit Waschmaschine und Trockner zur Verfügung. Zusätzlich gibt es einen separaten Raum zum Aufhängen und Trocknen der Wäsche, wodurch auch größere Wäschemengen unkompliziert und platzsparend getrocknet werden können. Ein eigener Fahrradkeller bietet zudem eine sichere und praktische Abstellmöglichkeit für Fahrräder.

Für Ihr Fahrzeug steht ein eigener Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung. Dadurch ist das Auto sicher und witterungsgeschützt untergebracht und Sie profitieren gleichzeitig von einem

besonders komfortablen Zugang zu Ihrem Fahrzeug.

Die Wohnung bietet insgesamt eine gelungene Kombination aus moderner Ausstattung, großzügigen Wohnbereichen und praktischen Zusatzflächen. Durch die drei Zimmer, den großzügigen Eingangsbereich, den modernen Wohn und Essbereich mit Küche, das Badezimmer mit Badewanne, das separate WC, den Balkon, das Abstellkammerl, das moderne Kellerabteil, den Waschraum mit Waschmaschine und Trockner, den zusätzlichen Trockenraum, den Fahrradkeller und den Tiefgaragenstellplatz bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für ein langfristiges und komfortables Wohnen.

Die Wohnung steht zum Verkauf und bietet eine attraktive Möglichkeit, sich den Traum von den eigenen vier Wänden in Eugendorf zu erfüllen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap