

**Ganz oben. Zwischen Festspielstadt und Salzburger
Bergwelt**



Objektnummer: 18969

Eine Immobilie von GORILLA IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5301 Eugendorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	141,61 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Kaufpreis:	795.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yvonne Siam

GORILLA IMMOBILIEN GmbH
Freinbergerstraße 16
5310 Mondsee

T +43 6232 375 75
H +43 664 155 5430







Objektbeschreibung

Manche Wohnungen entfalten ihre besondere Wirkung bereits beim Eintreten. Diese gehört dazu.

Ganz oben im Haus öffnet sich eine außergewöhnliche Wohnebene, deren Architektur von Licht, Weite und einer markanten Dachkonstruktion geprägt ist.

Das Herzstück bildet der eindrucksvoll dimensionierte Wohn-, Koch- und Essbereich. Fließende Übergänge und klare Sichtachsen schaffen ein großzügiges Raumgefühl, ohne an Wohnlichkeit zu verlieren. Große Fensterflächen holen viel Tageslicht ins Innere, der Balkon setzt diese Offenheit nach draußen fort.

Die privaten Räume liegen angenehm zurückgezogen. Drei weitere Zimmer eröffnen vielfältige Möglichkeiten für Schlafen, Gäste, Arbeiten oder persönliche Rückzugsmomente. Das Badezimmer mit Eckbadewanne und separater Dusche ergänzt diese ruhige Seite des Wohnens.

Deckenheizung und Deckenkühlung sorgen zu jeder Jahreszeit für ein angenehmes Raumklima. Der Lift führt komfortabel vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss und macht die Vorzüge des Wohnens auf einer Ebene vollkommen selbstverständlich.

Auch abseits der Wohnebene setzt sich der Komfort fort: Ein großzügiges Kellerabteil ist direkt mit dem gemauerten Carport verbunden, ein weiterer Außenstellplatz steht ebenfalls zur Verfügung. Für E-Mobilität ist bereits vorgesorgt.

Eine neu errichtete Dachgeschosswohnung mit dem Raumgefühl eines Bungalows und der besonderen Freiheit, alles auf einer Ebene zu haben.

Gerne übersende ich Ihnen das ausführliche Exposé mit weiterführenden Informationen, übersichtlichen Grundrissen und einer Filmpräsentation, die Ihnen einen authentischen ersten Eindruck der Immobilie vermittelt.

Ich freue mich darauf, Ihnen diesen Ort bei einer Besichtigung zu zeigen und gemeinsam seine Besonderheiten und seine Qualität zu entdecken. Auf dieser Grundlage sind Sie eingeladen, ein Kaufanbot entsprechend Ihrer persönlichen Wertschätzung zu legen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.