

Exklusives Mehrfamilienhaus in Salzburg mit großem Garten



Objektnummer: 344

Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5301 Eugendorf
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	140,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	1.698.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mustafa Korkmaz

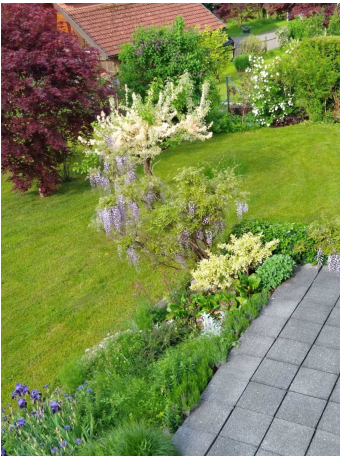
MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

T +43 662 225311
H +43 676 66 44 220

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

















 A flyer for 'nahwärme' (local heat) in Reitberg-Knutzing. The flyer features a photograph of a house with solar panels on the roof. The text on the flyer includes:

- nahwärme eugendorf**
- Alte umwelt**
- nahwärme-Versorgung Reitberg-Knutzing**
- „sicher und nachhaltig“**
- „regional und umweltschonend“**
- „persönlich aus Eugendorf“**
- Bis zu 75% Förderung**

 The flyer also contains several paragraphs of smaller text, including:

- „Wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass wir das **Netzwerk in Eugendorf erweitert** und somit das Projekt **„Nahwärmeversorgung Reitberg-Knutzing“** starten können.“
- „Seit der Eröffnung des **Bürgerenergiewerks Eugendorf** im Jahr 2008 werden kontinuierlich private und gewerbliche Abnehmer an das Nahwärmenetz angeschlossen. Derzeit produziert das Netzwerk jährlich bis zu **21.000.000 kWh** Wärmeenergie, die über das 14 Kilometer lange Nahwärmenetz in die Abnehmer verteilt wird. Mit diesem Potenzial über 200 Haushalte, Firmen und öffentliche Gebäude der Marktgemeinde Eugendorf sind an umweltfreundlichen Wärme aus erneuerbaren Energien.“
- „Die Wärmeversorgung durch erneuerbare Biomasse-Nährstoffe ist ein zentraler Bestandteil der Umsetzung auf klimafreundliche Energieträger. Daher werden Anschlüsse an die Nahwärme durch Förderungen von Bund, Ländern und Gemeinden z.B. im Rahmen der „Aktion 10 und 100“ seitens 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 Nahwärmantragschluss. Ihr engagiertes „nahwärme“ **Umweltteam Eugendorf GmbH**.“
- „Wenn Sie Interesse an weiteren Informationen über einen Nahwärmantragschluss haben, bitten wir Sie, das beigefugte Formular auszufüllen und an uns retour zu senden.“
- „Kontakt: Eugendorf GmbH • Dreibühlstraße 2 • 5021 Eugendorf“
- „Telefon: 0276 22000 • E-Mail: naehwaerme@eugendorf.at oder per WhatsApp App an 0276 1373 99 67“

Objektbeschreibung

Sie suchen nach dem perfekten Mehrfamilienhaus in einer ruhigen und idyllischen Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

In der charmanten Gemeinde Eugendorf in Salzburg befindet sich dieses einzigartige Mehrfamilienhaus, mit 2 separaten Wohnungen bestehend aus KG, EG und OG, das nicht nur durch seine moderne Architektur, sondern auch durch seine großzügige Fläche von 2106m² besticht. Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Sackgasse und ist über ein eigenes Tor zugänglich.

Freuen Sie sich auf die zahlreichen Vorzüge, die dieses Anwesen Ihnen bietet.

Neben den großzügigen Wohnflächen bietet das Haus auch genügend Stellplätze für Ihre Fahrzeuge. Eine Doppel-Garage sowie ausreichend Parkmöglichkeiten für Ihre Gäste stehen zur Verfügung, so dass Sie sich keine Gedanken über Parkmöglichkeiten machen müssen. Das Haus verfügt außerdem über eine Öl-Zentralheizung, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Für zusätzlichen Komfort verfügt jede Wohnung über 2 Kaminanschlüsse.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist die Sauna, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen können. Ein Kellerstüber für lustige Stunden mit Freunden und ein Hobbyraum / eine Werkstatt sowie Lagerräume mit genug Platz runden das Kellergeschoss ab.

Das Haus in Eugendorf bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben benötigen. Die ruhige und idyllische Lage inmitten der Natur, die hochwertige Ausstattung und die großzügige Fläche machen dieses Haus zu einer einzigartigen Immobilie. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem Traumhaus zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <8.500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <10.000m

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