

## **Exklusives Mehrfamilienhaus in Eugendorf mit großem Garten**



**Objektnummer: 344**

**Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

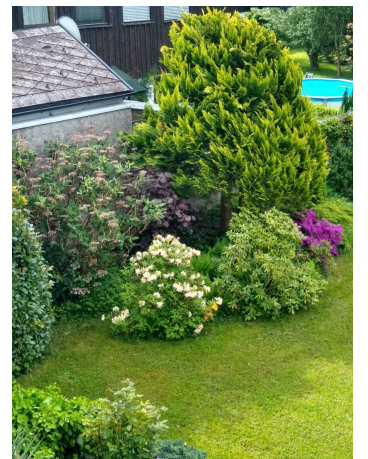
### Mustafa Korkmaz

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.

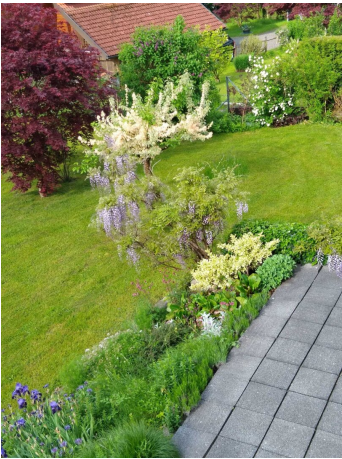


















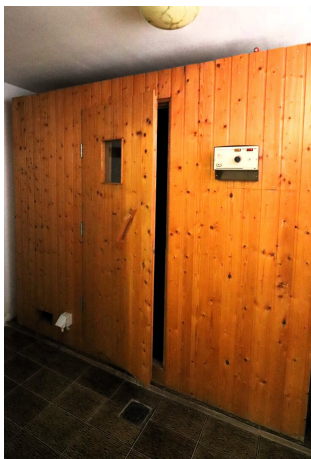












 A flyer for 'nahwärme eugendorf'. At the top, it says 'nahwärme eugendorf' with a logo. Below that, it features a photograph of a house with solar panels on the roof. Text on the flyer includes:
 

- 'Bis zu 75% Förderung' (Up to 75% subsidy)
- 'Alte umwelt- nahwärme- Versorgung Reitberg-Knutzing' (Old environmental local heat supply Reitberg-Knutzing)
- 'sicher und nachhaltig' (safe and sustainable)
- 'regional und umweltschonend' (regional and environmentally friendly)
- 'persönlich aus Eugendorf' (personally from Eugendorf)

 The bottom section contains smaller text:
 

Die Nahwärmeversorgung in Eugendorf soll sicherstellen, dass die Wärmeversorgung der Eugendorfer Haushalte langfristig gesichert ist. Das Projekt 'Nahwärmeversorgung Reitberg-Knutzing' wurde im Jahr 2020 in der 1. Phase realisiert. Durch die Nutzung der Nahwärmeversorgung in Eugendorf werden bis zu 21.000 kWh Wärmeenergie pro Jahr für die 14 Kilometer lange Nahwärmeleitung in der Abwärme von 1000 Haushalten, Firmen und öffentlichen Gebäuden der Marktgemeinde Eugendorf zur Verfügung gestellt. Die Nahwärmeversorgung durch erneuerbare Biomasse-Nahwärme ist ein zentraler Bestandteil der Umsetzung der Klimaschutzstrategie. Durch den Anschluss an die Nahwärmeleitung durch Eugendorf wird die CO<sub>2</sub>-Emissionen um bis zu 10% gesenkt. Die CO<sub>2</sub>-Emissionen des Baus sind besonders stark reduziert - Förderquoten von bis zu 75% der Gesamtinvestitionskosten für den Anschluss sind möglich. Gerne informieren wir Sie im Detail über die Möglichkeiten zu Ihrer Nahwärmeversorgung. Kontaktieren Sie uns unter: 'Nahwärme Eugendorf GmbH'.

Wenn Sie Interesse an weiteren Informationen über einen Nahwärmeanschluss haben, füllen Sie das beigefugte Formular aus und an uns retour zu senden. Kontaktieren Sie Eugendorf GmbH • Dreibühlstraße 2 • 5021 Eugendorf • Telefon: 04303 200-100 • E-Mail: nahwaerme@eugendorf.at oder per WhatsApp App an 0676 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 2106m<sup>2</sup> 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