

## **Stilvolles Anwesen mit weitläufigem Grundstück und Doppelgarage**



**Objektnummer: 352**

**Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5301 Eugendorf
<b>Nutzfläche:</b>	238,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 89,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,36
<b>Kaufpreis:</b>	980.000,00 €
<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.















**nahwärme**  
eugendorf

**CO<sub>2</sub>NEUTRAL**  
Wärmeproduktion  
ohne CO<sub>2</sub>-Emissionen

**Bis zu 75% Förderung**

**Umweltfreundlich  
nahwärme-  
Versorgung**  
Reitberg-Knutzing

... sicher und nachhaltig  
... regional und  
umweltschonend  
... persönlich aus Eugendorf

Quelle: Beteiligungsvertrag

Wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass wir das **Netzwerk in Eugendorf** erweitert und somit das Projekt **„Wärmeverbund Reitberg-Knutzing“** starten können.

Seit der Eröffnung des **Wärmeverbundes Eugendorf** im Jahr 2009 wurden kontinuierlich private und gewerbliche Anschluss an das Nahwärmenetz abgeschlossen. Dieser produziert das Netzwerk jährlich bis zu **21.000 t CO<sub>2</sub>** aus Wassermenge, die nur durch 20 konventionelle Nahwärmeanlagen für die Abwärme von 1000 MW Mittlere Leistung über 750 Haushalte, Firmen und öffentliche Gebäude der Marktgemeinde Eugendorf zu einer umweltfreundlichen Wärme zu erneuerbaren Biomasse.

Die Wärmeverbundung durch erneuerbare Biomasse-Nahwärme ist ein zentraler Bestandteil der **Umsetzung auf klimafreundliche Energieerzeugung**. Dabei werden Anreize an die Nahwärmezeit durch Förderungen von Bund, Ländern und Gemeinden z.B. im Rahmen der „Aussparung Ö1 und Ö2“-Initiative des Bundes besonders stark unterstützt – **Förderquoten von bis zu 75%** der Gesamtinvestitionskosten für die Anschluss sind möglich. Gerne informieren wir Sie im Detail über die Möglichkeiten zu Ihrem Nahwärmantrags.

**Neuanschluss: Wärmeverbund – Nahwärme Eugendorf GmbH**

Interessiert an weiteren Informationen über einen Nahwärmantragsantrag? Dann füllen Sie das beiliegende Formular aus und senden es an: Wärmeverbund GmbH • Bienenstraße 2 • 5301 Eugendorf • Tel. 03713 373 99 67 • E-Mail: wba@wba.eugendorf.at oder per WhatsApp App an 03713 373 99 67

# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus, das sich über zwei vollständige Etagen erstreckt und zudem über einen vollständig unterkellerten Bereich verfügt.

Mit einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 900 m<sup>2</sup> und einer Brutto-Baufläche von ca. 158,7 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus viel Raum für individuelle Entfaltung.

Die netto Nutzfläche beträgt etwa 238 m<sup>2</sup>. Ideal für Familien, die sowohl Platz als auch Komfort suchen.

Das Haus ist in zwei Einheiten unterteilt, jede mit großzügigen Räumen und einer durchdachten Raumaufteilung. Im Kellergeschoss befinden sich neben den technischen Räumen auch ausreichend Stauflächen.

Eine Doppelgarage für zwei PKW bietet bequem Platz für Ihre Fahrzeuge.

Die Immobilie überzeugt durch zahlreiche Annehmlichkeiten wie eine Loggia, einen Wintergarten und eine Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen einladen.

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