K3 - Eugendorf - großzügig geplantes Reihenhaus in angenehmer Nachbarschaft

Objektnummer: 1253787

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5301 Eugendorf
Baujahr:	1997
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	72,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,16
Kaufpreis:	619.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Marietta Hauer

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

Objektbeschreibung

XXL-Reihenhaus,

mit Finanzierungsangebot, 6 Zimmer, 2 Balkone, Terrasse, Garten, Garage und Parkplatz

Dieses Reihenhaus, kann getrost als Raumwunder beschrieben werden.

Diese Liegenschaft scheint sehr interessant für Familien mit Kind(er), da 5 Schlafräume zur Verfügung stehen.

Die hohe Anzahl an Zimmern, lässt viele Nutzungsmöglichkeiten offen. Entweder man benötigt eine gewisse

Anzahl von Kinderzimmer oder es werden Räume für Home-Office benötigt. Auch ein Wellnessbereich im

Dachgeschoss wäre möglich.

Das Objekt wird über einen Windfang mit anschließenden Vorraum betreten und man fühlt sich sofort zu Hause.

Im Eingangsbereich befindet sich ebenfalls die Gästetoilette.

Im Erdgeschoss findet man noch das sehr großzügige Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zur Terrasse und

zum Garten.

Die Terrasse ist zur Gänze überdacht und bietet auch an regnerischen Tagen zusätzlichen Wohnraum.

Der Garten mit einer grünen Hecke und Gartenhäuschen ist sehr liebevoll gestaltet und ein zusätzlicher

Pluspunkt dieses Objektes.

Die moderne Einbauküche (Danküche) wurde im April 2023 eingebaut, bietet allen Elektrogeräten Platz und ist

ein absolutes Kaufargument.

Das im Halbstock liegende Badezimmer, mit Tageslicht und Badewanne lädt zum Verweilen ein.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafräume, 2 davon mit Zugang zum Südbalkon und ein Abstellraum.

Wiederum im Halbstock liegt das zweite Badezimmer mit Tageslicht, Dusche und Waschmaschinenanschluss.

Wer Teenager in seiner Familie hat wird sehr froh um dieses zweite Badezimmer sein.

Im Dachgeschoss befinden sich noch zwei Schlafräume, einer davon mit Zugang zum zweiten Balkon.

Das Haus ist vollunterkellert, bietet eine Garage und einen Parkplatz und würde sich über eine neue Familie

freuen, die das unglaubliche Raumangebot wertschätzen kann.

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 <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.500m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m

Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap