

## **K3 - Eugendorf - großzügig geplantes Reihenhaus in angenehmer Nachbarschaft**



**Objektnummer: 1253787**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

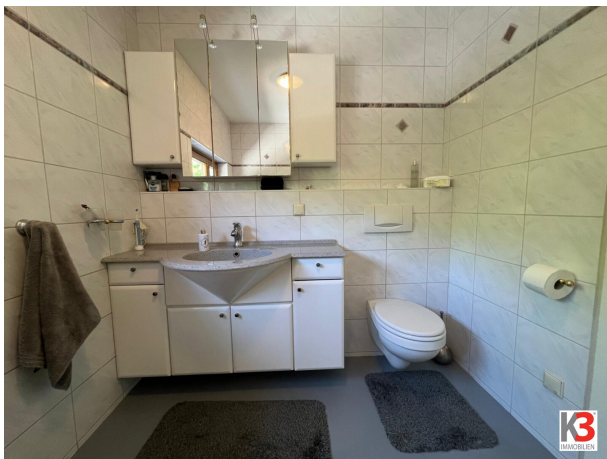
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## 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