



Inserat ID: 116088

erstellt am : 12.12.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 619000€

Straße:

5301 Eugendorf

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 140m<sup>2</sup>

Grundfläche: 163m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Marietta Hauer

Tel: +43 664 750 04 910

m.hauer@k3-immo.at

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



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 Kinderzimmern oder es werden Räume für Home-Office benötigt. Auch ein Wellnessbereich im Dachgeschoss wäre möglich. Das Objekt wird über einen Windfang mit anschließendem 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 Familienfreude, 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

## Eckdaten

Grundfläche: 163m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 140m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 72m<sup>2</sup>

fgeewert: 1.16m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 619000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marietta

Nachname: Hauer

Tel.: +43 664 750 04 910

E-Mail: m.hauer@k3-immo.at