

LichtBlick - zentrale drei Zimmer Wohnung



Wohn- /Esszimmer

Objektnummer: 3855_223

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5301 Eugendorf
Baujahr:	ca. 1993
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,98 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,88 m ²
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	278.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Armin Pernat

RE/MAX Now
Hauptstraße 56
5202 Neumarkt am Wallersee

H +43 664 211 1551







Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in Eugendorf bietet Ihnen das perfekte Zuhause für die ganze Familie oder Paare, die eine moderne, gut durchdachte Wohnung in einer ruhigen, aber verkehrsgünstigen Lage suchen. Mit einer Fläche von ca. 75 m² und einem großzügigen Balkon, der in den sonnigen Süd-West-Bereich ausgerichtet ist, genießen Sie hier viel Licht und eine angenehme Atmosphäre. Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Komfort als auch Funktionalität bietet. Das geräumige Wohn- und Esszimmer mit großer Fensterfront lädt zu gemütlichen Stunden ein und bietet direkten Zugang zum Balkon, der den idealen Platz für entspannte Abende im Freien bietet. Angrenzend befindet sich eine separate Küche mit praktischer Speise, die Stauraum und Platz für kulinarische Entfaltung bietet. Das Badezimmer, das mit einer Badewanne, einer Dusche, einem Doppelwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist, sorgt für hohen Komfort und Flexibilität im Alltag. Ein separates WC rundet das durchdachte Design ab. Das Kinderzimmer sowie das Schlafzimmer bieten ausreichend Platz und schaffen eine ruhige und gemütliche Rückzugsmöglichkeit. Besonders hervorzuheben ist die gute Ausrichtung der Wohnung, die für eine angenehme Belichtung sorgt und damit eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Ein zusätzliches Kellerabteil sorgt für praktischen Stauraum und rundet das Gesamtbild der Wohnung ab. Besonders positiv zu erwähnen ist die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, sodass Sie schnell und bequem nach Salzburg gelangen können. Die wichtigsten Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, wie Supermärkte, Schulen, Ärzte und Restaurants, sind in unmittelbarer Nähe und fußläufig erreichbar. Dank der vorhandenen Parkmöglichkeiten im Wohnareal müssen Sie sich auch keine Sorgen um einen Stellplatz für Ihr Auto machen. Die Lage der Wohnung in Eugendorf überzeugt nicht nur durch ihre ruhige und familienfreundliche Umgebung, sondern auch durch die Nähe zur Stadt Salzburg, die Sie schnell und einfach erreichen können. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese charmante Eigentumswohnung in Eugendorf zu besichtigen und sich von den Vorzügen dieser tollen Lage zu überzeugen! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 85.0
KWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: C
Klasse Faktor Energieeffizienz: D
Gesamtenergieeffizienz: