

**REDUZIERTER PREIS: TOLLE 2 1/2-ZIMMER
BALKONWOHNUNG IM SALZBURGER SPECKGÜRTEL**



Objektnummer: 18889

Eine Immobilie von Gorilla Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5301 Eugendorf
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	52,12 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,54 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	229.800,00 €
Kaufpreis / m²:	4.409,06 €
Betriebskosten:	113,62 €
Heizkosten:	55,83 €
Sonstige Kosten:	81,00 €
Infos zu Preis:	

In den Heizkosten ist auch schon Heizmaterial (Briketts) für den Ofen eingerechnet.

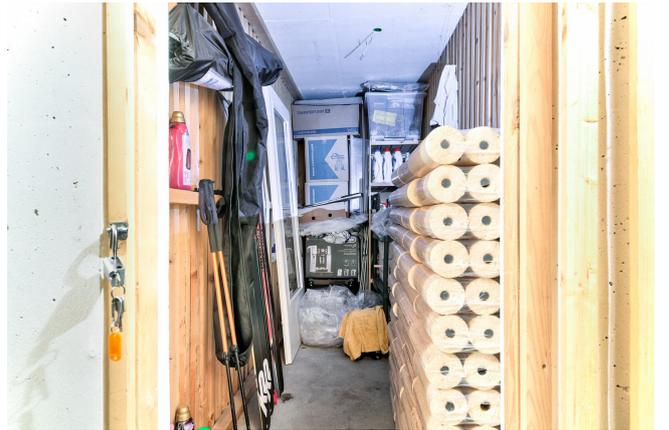
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

KOMPAKTE STARTER- ODER ANLEGERWOHNUNG MIT GRÜNBLICK

Die im Jahr 1986 von einer gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgenossenschaft erbaute Lindensiedlung erfreut sich auch heute noch großer Beliebtheit. Gut erhaltene Allgemeinflächen, niedrige Betriebskosten und eine solide Bauweise zeichnen diese Wohnhäuser aus.

Als wahres Raumwunder präsentiert sich diese 2 1/2 -Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss mit Ostbalkon: Denn auf 52,12 m² Wohnfläche findet man neben Schlaf- und Wohnzimmer auch eine separierte Küche, ein Badezimmer, eine Toilette, einen Vorraum mit Flur und Abstellraum.

Aber alles der Reihe nach: Nachdem man Jacken, Taschen und Co im Eingangsbereich verstaut hat, steht man auch schon im 4,73 m² Flur von dem man alle Räume zentral erreichen kann. Linkerhand findet man das 12,04 m² Schlafzimmer welches neben einem Doppelbett auch noch Platz für einen Kleiderkasten bietet. Eine Tür weiter befindet sich die 4,48 m² Küche die mit Geschirrspüler, Backofen, Kochfeld, Spüle und jeder Menge Staufläche aufwarten kann. Rechterhand gelangt man in das mit Wanne inkl. Duschgelegenheit, Waschmaschinen-Anschluss, Elektro-Warmwasserboiler und Waschbecken ausgestattete 3,96 m² Badezimmer. Wieder eine Tür weiter verstaut man im 1,96 m² Abstellraum Dinge, die man nicht jeden Tag benötigt. Hier ist auch Platz für eine Kühl- Gefrierkombination und Regale.

Herzstück der Wohnung ist aber sicherlich der 19,50 m² Wohn- und Essbereich mit Platz für Esstisch, Couch, TV-Sideboard und einen kostensparenden Schwedenofen. Besonders praktisch ist der direkte Zugang zum 7,50 m² Balkon auf dem sich die Morgensonne perfekt genießen lässt. Eine 1,5 m² separierte Toilette rundet das Raumangebot ab.

Gut zu wissen: Ausreichend PKW-Abstellplätze stehen neben dem Haus zur Verfügung. Ein 4,54 m² Kellerabteil, die Einbauküche und der Schwedenofen sind bereits im Kaufpreis inbegriffen. Die Lage der Wohnung im Haus, kein Personenaufzug und der Holzofen versprechen niedrige Betriebskosten. Zur allgemeinen Benutzung stehen ein Wasch- und Trockenraum, ein Fahrradraum und ein Garten zur Verfügung. In den vergangenen Jahren fanden bereits einige Sanierungen (Fenster, Balkongeländer, E-Heizkörper, Wasserboiler) statt.

Besichtigen Sie noch heute Ihre Wunschimmobilie virtuell im [360 Grad Rundgang](#). Der Link wird nicht angezeigt? Fordern Sie gleich das Detailexposé an und erhalten damit alle Zugangsdaten, eine 3 D Dollhouse Ansicht, übersichtliche 2 D Grundrisse, weitere Fotos sowie einen informativen Lagebericht.

Doch nicht passend? Beauftragen Sie jetzt Ihren [persönlichen Suchagenten](#) und erhalten damit exklusiven Zugang zu Ihrer Wunschimmobilie noch vor allen anderen. [> Jetzt Suchagent beauftragen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.