

EUGENDORF/ Loftwohnungen mit Sonnenterrassen

Hohe Räume, offene Gestaltung und Galerie

Sehr ansprechendes Wohnambiente durch hohe Räume und offene Raumgestaltung!



Loftwohnung mit Dachterrasse

Herrlich sonnig, offen und großzügig

Ruhige und sonnige Lage mit Blick ins Grüne!

Ein absoluter Blickfang ist das Wohnzimmer mit der Galerie aufgrund der offenen Raumgestaltung bis unter den Dachgiebel! Dadurch entsteht eine außergewöhnliche Raumhöhe und ein sehr ansprechendes und einladendes Wohnambiente!

Besonders viel Licht flutet das Wohnzimmer durch die vielen großen Dachfenster und das Fensterelement mit Giebelverglasung zur Terrasse hin.

Die moderne und sehr großzügige 3- bis 4-Zimmer-Terrassenwohnung ist süd-westlich ausgerichtet, absolut modern und neuwertig!

Die Lage in Eugendorf ist ideal, in wenigen Minuten erreicht man die Landeshauptstadt Salzburg mit dem Auto; wer lieber mit der S-Bahn nach Salzburg fahren möchte, kann von Seekirchen aus, in nur 15 Minuten in die Stadt gelangen, oder von Eugendorf aus mit dem öffentlichen Bus.

Der schnell erreichte Wallersee und das Naturschutzgebiet im Umkreis, lädt zu schönen Stunden in der Natur ein und bietet im Sommer eine herrliche Abkühlung.

Diese moderne Terrassenwohnung ist ein wahres Highlight, ein wunderbarer Platz zum Leben! Die Freizeitmöglichkeiten in der Natur sind herrlich, der Wallersee ist in der Nähe und auch die Infrastruktur der Gemeinden Eugendorf und wenig entfernt Seekirchen erhöhen die Lebensqualität!



€ 516.000
Kaufpreis



102 m²
Wohnfläche



15 m²
Balkon/Terrasse





Wohnfläche	ca. 102 m ² ca. 89 m ² im 2. OG + 26 m ² Galerie (mit 50 % vom 2. OG berechnet)
Balkon/Terrasse	ca. 15 m ²
Raumaufteilung	Wohnzimmer mit offener Küche 2 Schlafzimmer Garderobe Bad mit Fenster Galerieraum + zusätzliches WC
Wohnungsaufteilung	3-4 Zimmer Wohnung
Ausstattung	Hochwertige Ausstattung mit Parkettböden, Bad mit Fenster, Küche etc.
Ausrichtung	Süden/Westen

Baujahr/befristet vermietet	Baujahr 1999/2000 befristet vermietet bis Jänner 2025
Geschoss	2. Obergeschoss ohne Aufzug
Keller	Kellerraum ca. 29 m ² + Außenabstellraum ca. 15 m ²
Parkplatz	2 Carportstellplätze + angrenzender Außenabstellraum rd. 15 m ² Gesamt 41 m² Fläche für Carports und Außenabstellraum
Energieeffizienz	HWB 41 / fGEE 0,74
Ankaufnebenkosten	Die genannten Kaufpreise verstehen sich zuzüglich Ankaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch, 1,8% inkl. UST Kosten des Vertragserrichters und das Vermittlungshonorar in Höhe von 3,6% inkl. UST. Gesamtnebenkosten ca. 10% des Gesamtkaufpreises.
Kaufpreis	€ 516.000,00 zzgl. Kaufpreis 2 CP-Plätze + Außenabstellraum: € 34.000,00 GESAMTKAUFPREIS INKL. STELLPLÄTZE: € 550.000,00
