

## "Familienglück" - Reihenhaus in Eben/Pg.



Außenansicht

**Objektnummer: 1655\_2245**

**Eine Immobilie von RE/MAX Spirit in St. Johann/Pg.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5531 Eben im Pongau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 100,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,29
<b>Kaufpreis:</b>	389.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

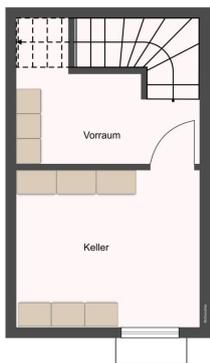


**Paul Wentzke**

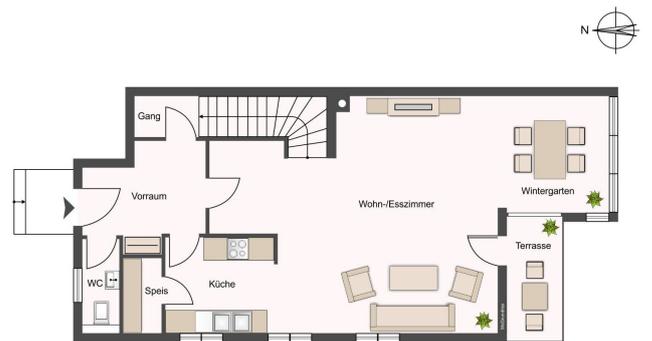




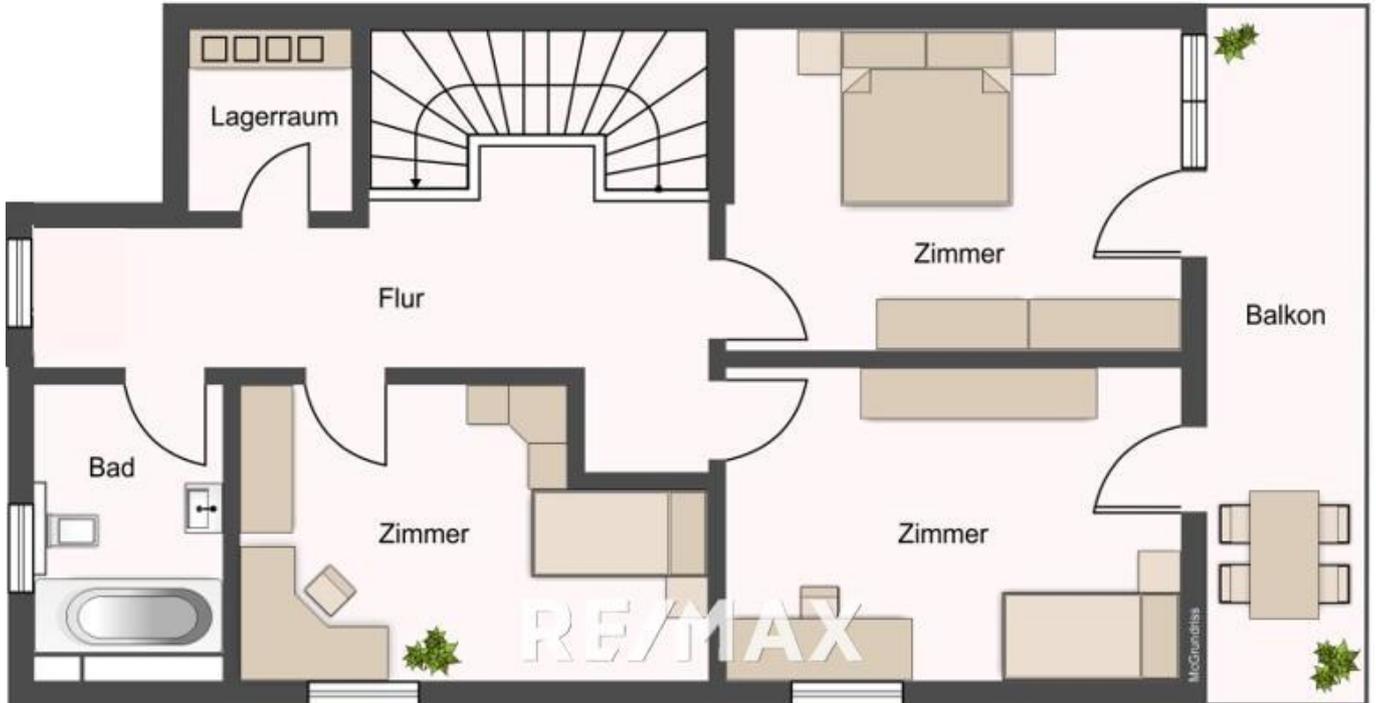
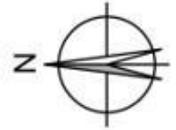




RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

"Familienglück" - Reihenhaus in Eben/Pg.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Reihenhaus vereint eine ruhige, naturnahe Lage mit bester Infrastruktur. In einer kleinen, gepflegten Siedlung gelegen, bietet es Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Wohlfühlen – drinnen wie draußen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, offener Wohn- und Essbereich, der viel Raum für gemeinsame Stunden bietet. Die separate Küche ermöglicht ein entspanntes Kochen, während der angrenzende Wintergarten auch an kühleren Tagen eine lichtdurchflutete Wohlfühlatmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in Ihren eigenen Garten – ideal zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein. Ein zusätzliches Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum komplettieren das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich drei gemütliche Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Rückzugsorte bieten. Das Badezimmer rundet den Komfort dieser Etage ab. Vom Balkon aus genießen Sie einen wunderbaren Blick auf die Umgebung.

Zusätzlichen Stauraum bietet der Keller, der Ihnen Platz für Vorräte, Sportausrüstung oder Hobbybedarf zur Verfügung stellt.

Ein besonderes Highlight dieses Hauses ist der weitläufige, begrünte Innenhof, der allen Bewohnern als Spiel- und Erholungsfläche dient. Hier können Kinder unbeschwert spielen, während die Erwachsenen die Ruhe und Natur genießen. Ein eigener Parkplatz sowie zusätzliche Besucherparkplätze machen das Angebot perfekt.

Die Lage in Eben im Pongau bietet eine perfekte Mischung aus Natur und Infrastruktur. Nur wenige Gehminuten entfernt finden Sie das Ortszentrum sowie den Erlebnisbadensee. Die Region ist ein Paradies für Wanderer, Radfahrer und Naturliebhaber, während die Mozartstadt Salzburg mit ihrem kulturellen Angebot nur eine halbe Autostunde entfernt liegt.

Dieses Reihenhaus eignet sich ideal für Familien oder als Kapitalanlage – ein Hauptwohnsitz ist erforderlich.

Kaufpreis: € 389.000,-

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 100.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 1.29

ergieeffizienz:  
Klasse Faktor Ge C  
samtenergieeffizie  
nz:

Sie kennen den Wert Ihrer Immobilie nicht?

Kein Problem! - Ihr Team von RE/MAX hilft Ihnen dabei, den richtigen Marktwert zu finden!