



Eugendorf – Reitberg
Familiendomizil
vor den Toren Salzburgs

Doppelhäuser und Wohnungen in Ruhelage

Auf ca. 2.000 m² entstehen 2 Doppelhäuser sowie ein Mehrparteienwohnhaus mit 4 Garten- und Terrassenwohnungen.

Jede Wohneinheit verfügt über zwei Stellplätze, die überwiegend als Carports ausgeführt werden. Die Wohnanlage wird mit einer großen PV Anlage ausgestattet und mittels einer Wärmepumpe geheizt.





Ihr perfekter Ort zum Wohnen!

Eugendorf, ein charmantes Städtchen vor den Toren Salzburgs, vereint das Beste aus beiden Welten: die Ruhe der ländlichen Umgebung und die Nähe zur lebendigen Kultur- und Kunstszene der Mozartstadt.

- Genießen Sie die malerische Landschaft des Salzkammerguts, die sich direkt vor Ihrer Haustür erstreckt.
- Hier finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens – von Supermärkten über Schulen bis hin zu Gesundheitseinrichtungen. Und die Verbindung nach Salzburg ist bequem und schnell.
- Hier kennt man sich, tauscht Geschichten aus und schafft langanhaltende Freundschaften.

Eugendorf ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – es ist ein Ort, an dem Sie das Leben in vollen Zügen genießen können. Willkommen in Eugendorf – willkommen zuhause!







Zahlen und Fakten

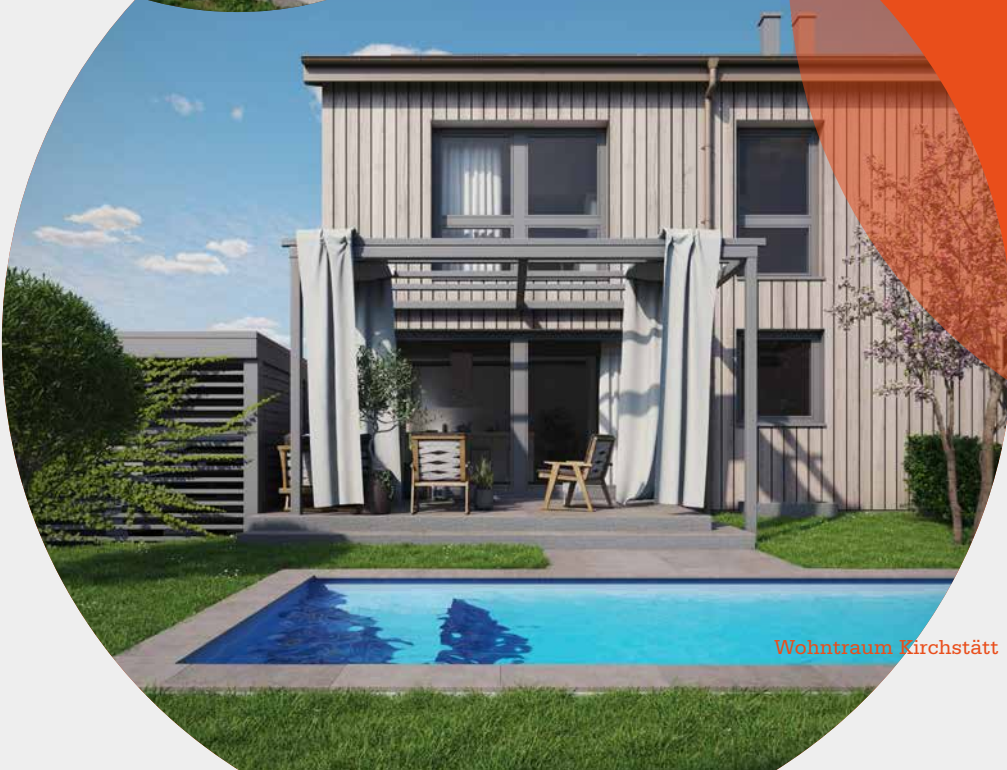
Lage:	Eugendorf, Reitberg
Fläche:	ca. 2.000 m ²
Baukörper:	2 Doppelhäuser und 1 Mehrparteienwohnhaus mit 4 Garten- und Terrassenwohnungen
Parkplatz:	je zwei Stellplätze, überwiegend Carports
Energie:	Wärmepumpe + PV Anlage
Ausstattungsqualität:	gehoben
Wohnbauförderung:	ja
HWB:	ab 24,6 kWh/m ² a
Fertigstellung:	2025



3d visual communication

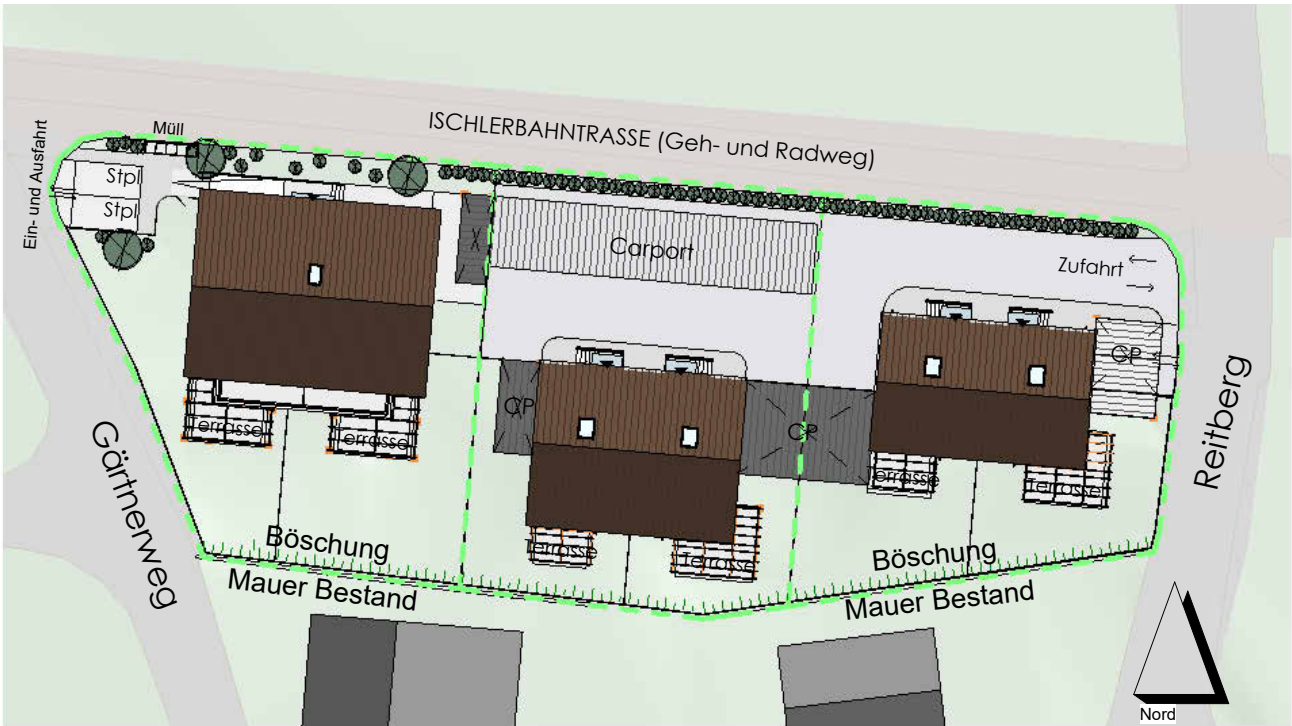
Einheiten

Top	Typ	Zimmer	Wohnfläche	Status
A1	Gartenwohnung	3	68 m ²	Reserviert
A2	Gartenwohnung	4	118 m ²	Verfügbar
A3	Terrassenwohnung	3	83 m ²	Verfügbar
A4	Terrassenwohnung	3	82 m ²	Verfügbar
B1	Doppelhaushälfte	5	144 m ²	Verfügbar
B2	Doppelhaushälfte	5	138 m ²	Verfügbar
C1	Doppelhaushälfte	5	121 m ²	Verfügbar
C2	Doppelhaushälfte	5	114 m ²	Verfügbar



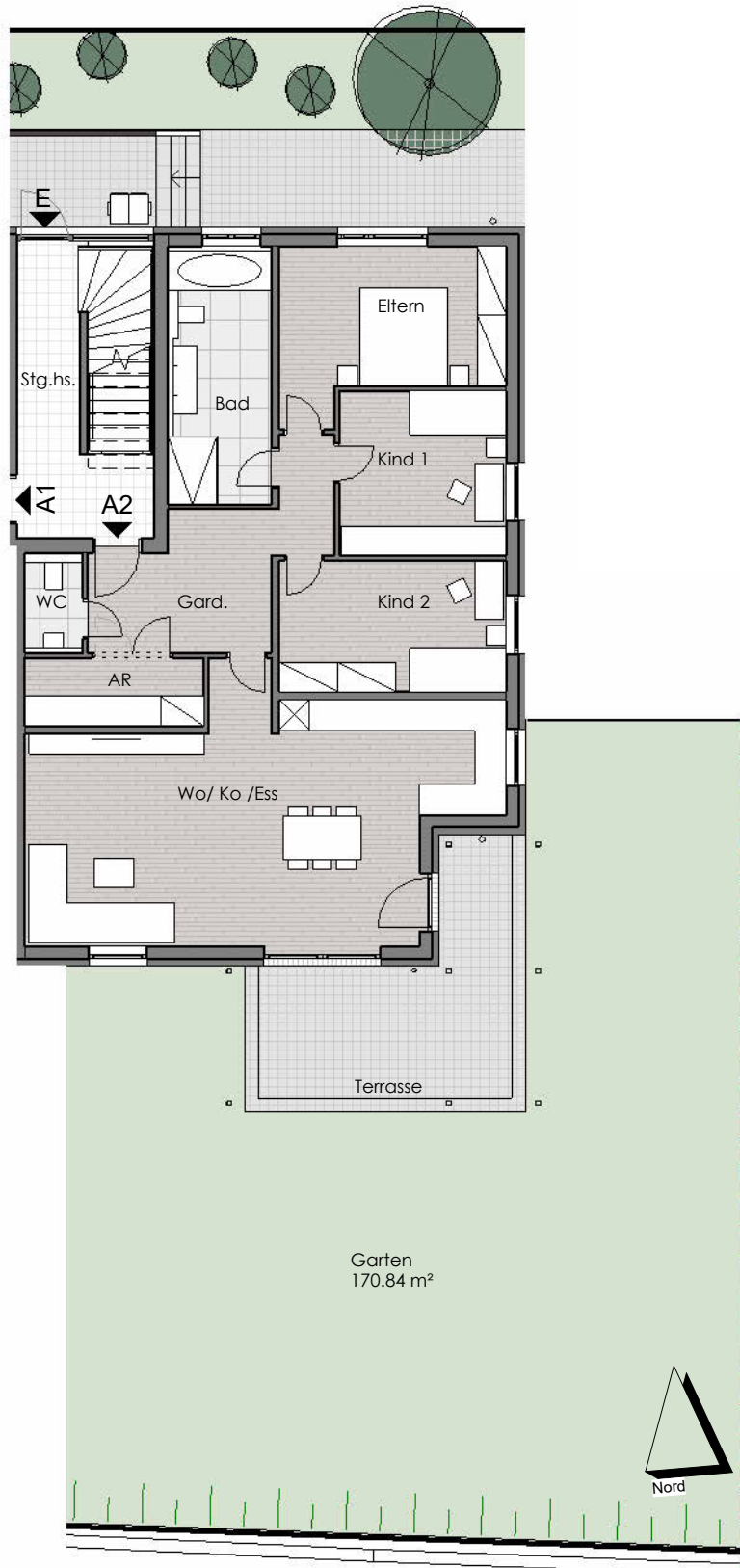
Zuhause ist,
wo das Leben
tanzen lernt.

Lage



Grundriss Gartenwohnung

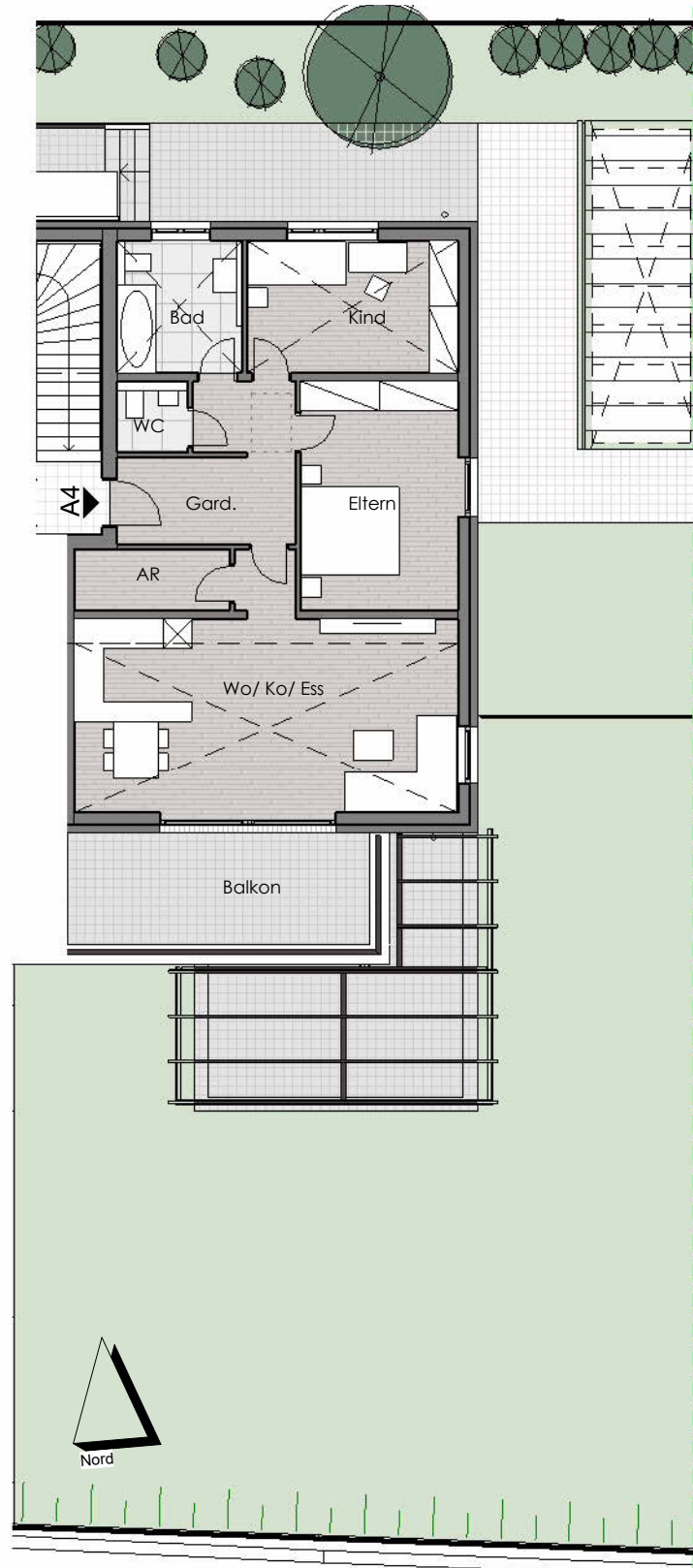
Beispiel: 4-Zimmer Wohnung, TOP A2 im Erdgeschoss



Garderobe	12,60 m ²
Bad	11,04 m ²
Eltern	14,45 m ²
Kind 1	11,66 m ²
Kind 2	12,64 m ²
WC	2,22 m ²
Abstellraum	5,16 m ²
Wo/ Ko /Ess	44,08 m ²
Gesamt	113,84 m²
Gartenfläche	170,84 m ²
Terrasse	18,22 m ²

Grundriss Wohnung

Beispiel: 3-Zimmer Wohnung, TOP A4 im Obergeschoss



Garderobe	9,64 m ²
WC	1,81 m ²
Bad	6,75 m ²
Kind	11,66 m ²
Eltern	15,07 m ²
Wo/ Ko/ Ess	33,13 m ²
Abstellraum	3,98 m ²
Gesamt:	82,05 m²

Balkon	14,26 m ²
Dachraum/ Lager	38,54 m ²

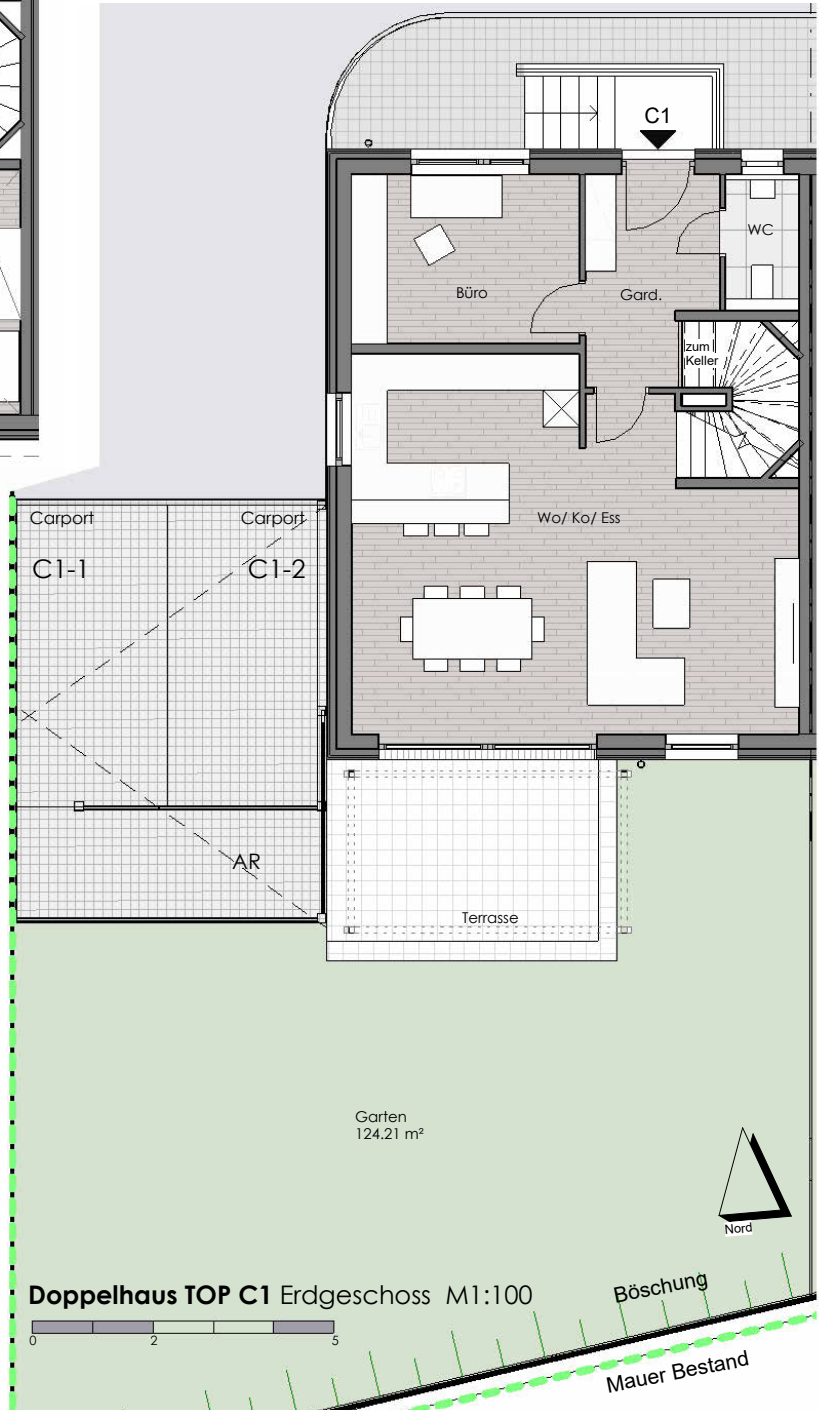
Grundriss Doppelhaus

Beispiel: Doppelhaushälfte, TOP C1

Obergeschoss



Erdgeschoss



Vorraum	5,77 m ²
Garderobe	6,93 m ²
WC	2,49 m ²
Wo/ Ko/ Ess	40,99 m ²
Büro	10,54 m ²
Flur	4,72 m ²
Bad	9,05 m ²
Elten	14,92 m ²
Kind 1	17,88 m ²
Kind 2	13,43 m ²
Gesamt:	126,72 m²
Gartenfläche	123,62 m ²
Terrasse	13,48 m ²
Dachraum	23,53 m ²

Doppelhaus TOP C1 Erdgeschoss M1:100

Böschung

Mauer Bestand



Ausstattung

Fliesenbeläge

Boden Bad / Atlas Concorde Boost / 60 x 60 cm



Wand / Atlas Concorde / 40 x 80 cm



Allgemeinbereich / 30 x 60 cm



Holzböden

Parkett / Bauwerk Villapark / 2100 x 190 x 9,5 mm



Sanitär

Washbecken

Laufen ProA



Einhebelmischer

Kludi Zenta



Duschstangenset

Hansabasic Jet

Kludi Zenta SL



Duschrinne / Geberit Cleanline



Fixglas
ESG Glas



Ausstattung

Sanitär

Armatur Badewanne
Kludi Zenta SL + Freshline



Badewanne / Concept 100



Toilette / Hansa Diana



Betätigungsplatte / Geberit Samba



Elektro

Schalter Licht / Gira E2



PV Carport / 8 Stellplätze, 26 kWp Leistung
Sonderausstattung: E-Ladestationen

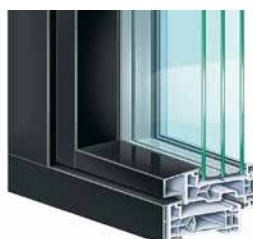


Türen, Fenster, Terrassen

Innentür / weiß lackiert
Drücker / Cuba



Fenster / Kunststoff/Alu
3fach Verglasung



Sichtbetonplatten
40/40 cm





GRUBINGER

PROJEKT
ENTWICKLUNGS GmbH

Robert-Stolz Weg 1
5162 Obertrum
+43 664 233 84 10
michael.grubinger@
grubinger.immo



BAMBERGER
IMMOBILIEN

VERMARKTUNG
Bamberger Immobilien
Neutorstraße 9a
5020 Salzburg
bamberger-immobilien.at