

# EXPOSÉ

Moderne 3-Zimmer-Wohnung  
im Neubau mit großzügigem Balkon

**Kaufpreis: 426.248 €**

Gut   
LEBEN

**EBSTER**  
LIVING 



## OBJEKTBESCHREIBUNG:

Die Wohnung Top 10 im Projekt Henndorf Mitte bietet hohen Wohnkomfort. Moderne Architektur, klare Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung nach Ebster-Standards schaffen ein Zuhause ohne Kompromisse. Besonderes Merkmal ist der großzügige Balkon, der Platz für Erholung im Freien bietet. Die Lage überzeugt: Nur wenige Schritte vom Ortskern entfernt genießen Sie Ruhe und Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.





## LAGE:

Die Wohnung liegt in zentraler Lage zum Ortszentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine ideale Anbindung an die Stadt Salzburg sowie an die umliegenden Regionen. Zusätzlich profitieren Sie von kurzen Wegen zu Freizeit- und Erholungsflächen.

## AUSSTATTUNG:

- Wohnfläche: 74,5 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3 (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer)
- Küche/Wohnen: Offener 29 m<sup>2</sup> Wohn-Koch-Essbereich
- Badezimmer: Modernes Bad mit Badewanne und hochwertiger Sanitärausstattung
- WC: Vom Badezimmer getrennt
- Balkon: Teilüberdachter, großzügiger 12 m<sup>2</sup> Balkon mit Platz für Sitzmöbel
- Fußboden: Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen
- Heizung: Fußbodenheizung in allen Räumen
- Fenster: Qualitätsfenster mit guten Energie- und Schallwerten
- PV-Anlage: Sonnenenergienutzung über Gemeinschafts-PV-Anlage
- TV/Internet: Anschluß Salzburg AG
- Barrierefreiheit: Weitestgehend barrierefreie Planung des gesamten Gebäudes
- Stellplatz: 2 TG-Stellplätze; E-Leerverrohrung für künftige Lademöglichkeit vorgesehen
- Sonstiges: Aufzug im Haus, Kellerabteil, Fahrradabstellraum







## ZUSATZINFORMATIONEN:

- Anzahl Etagen: 3
- Wesentliche Energieträger: Luftwärmepumpe
- HWB Energieklasse: B
- HWB (kWh/m<sup>2</sup>/Jahr): 32
- Verfügbar ab sofort
- Erstbezug; letzte freie Wohnung im Projekt

## PREIS UND DETAILINFORMATIONEN:

- Keine Maklerprovision
- Verkaufspreis zuzüglich 2 Tiefgaragen-Stellplätzen (€ 35.000)

## OBJEKTADRESSE:

Hauptstraße 22a, 5302 Henndorf am Wallersee

Ebster Living Bauträger GmbH  
Hauptstraße 109, 5302 Henndorf a. W.  
Tel.: 0676/6752585  
Email: [office@ebster-living.at](mailto:office@ebster-living.at)

**EBSTER**  
LIVING