

Edle Neubauwohnung in schöner Ruhelage



Objektnummer: 536/1601

Eine Immobilie von Brigitte Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,38 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	11,79 m ²
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Betriebskosten:	228,33 €
Heizkosten:	49,88 €
USt.:	35,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

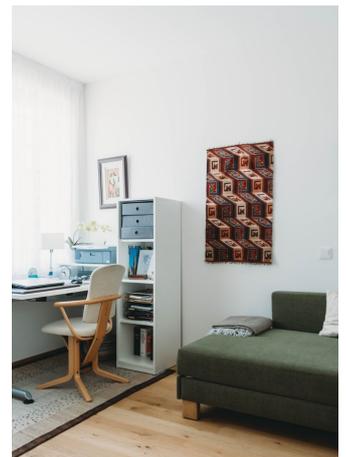


Mag. (FH) Diana Aigner-Frenner

Brigitte Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg









Objektbeschreibung

In einem 2021 errichteten Neubau - Projekttitel: **Villa am Mühlbach** - mit nur 6 Wohneinheiten und einer Tiefgarage, befindet sich gegenständliche zum Verkauf stehende Wohnung im ersten Liftstock. Architektonisch wurden zwei Häuser mit gemeinsamen verglasten Stiegenhaus geschaffen, die über den Keller und die Tiefgarage verbunden sind. Durch die optische Zweiteilung des Gebäudes haben die Gärten und die darüberliegenden Balkone absolute Privatsphäre. Die Bauausführung wurde mit einem sehr hohen Qualitätsanspruch ausgeführt.

Die Highlights sind:

- Erdwärme mit Tiefenbohrung und PV Anlage am Dach
- Raumhöhen in den Wohnung ca. 2,80m
- Holzfenster mit Alu-Deckschale und 3-fach Isolierverglasung
- Möglichkeit der Raumkühlung über das Heizsystem (Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung)
- Brauchwasseranlage für die Gärten und Außenbereiche
- Raffstores an allen Fenstern
- Fahrradabstellraum mit Serviceecke und Druckluftanschluss

Die Wohnung selbst überzeugt durch ein gut durchdachtes Wohnkonzept und versprüht viel Charme und Heimeligkeit. Gerade der Wohnbereich wurde sehr offengehalten mit der Küche und dem Essbereich als Dreh- und Angelpunkt. Sollte noch Bedarf für ein weiteres Zimmer sein, könnte man einen Teil des Wohnraumes problemlos abtrennen und so zu einer 4 Zimmerwohnung umbauen.

Der schön tiefe und teils überdachte Balkon ist komplett nach Süden ausgerichtet und verfügt über einen hochwertigen Thermoeshen-Belag.

Im Keller steht ein großer Abstellraum zur Verfügung. Weiters gehören 2 Tiefgaragenplätze zur Wohnung.

Wer eine neuwertige Eigentumswohnung in qualitativ sehr hochwertiger Bauausführung und Ausstattung sucht, wird hier fündig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.