

Wohnraum über Salzburg mit Zweitwohnsitzwidmung



Aussicht

Objektnummer: 513/2857

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Guggenthal
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,37 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	230,00 €
Sonstige Kosten:	20,00 €
Provisionsangabe:	

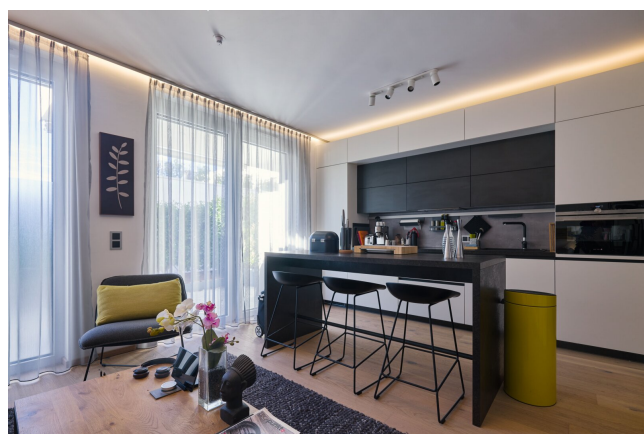
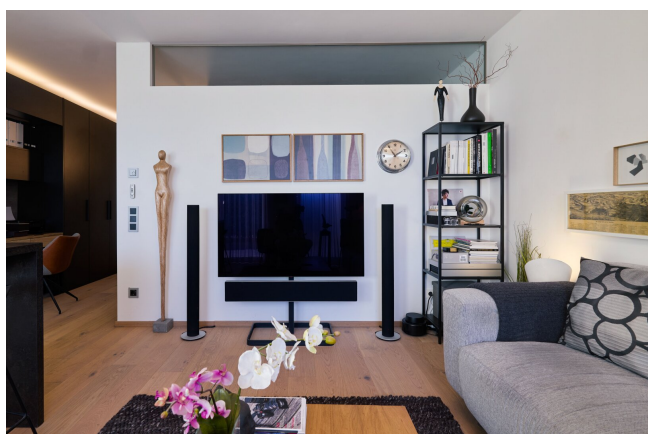
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

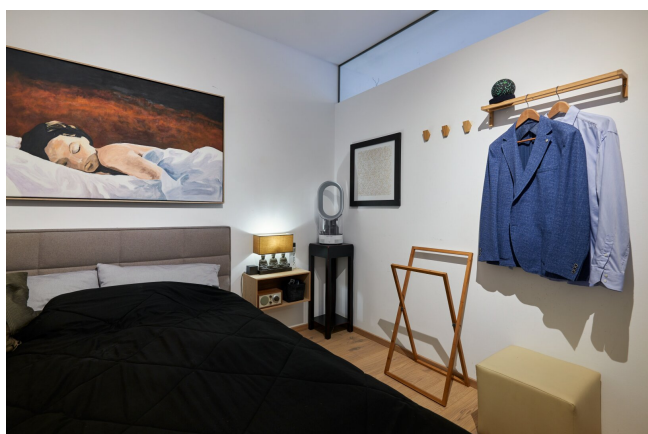
Ihr Ansprechpartner

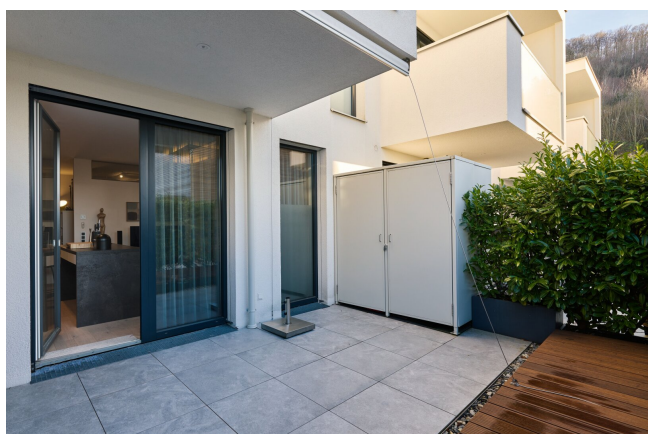


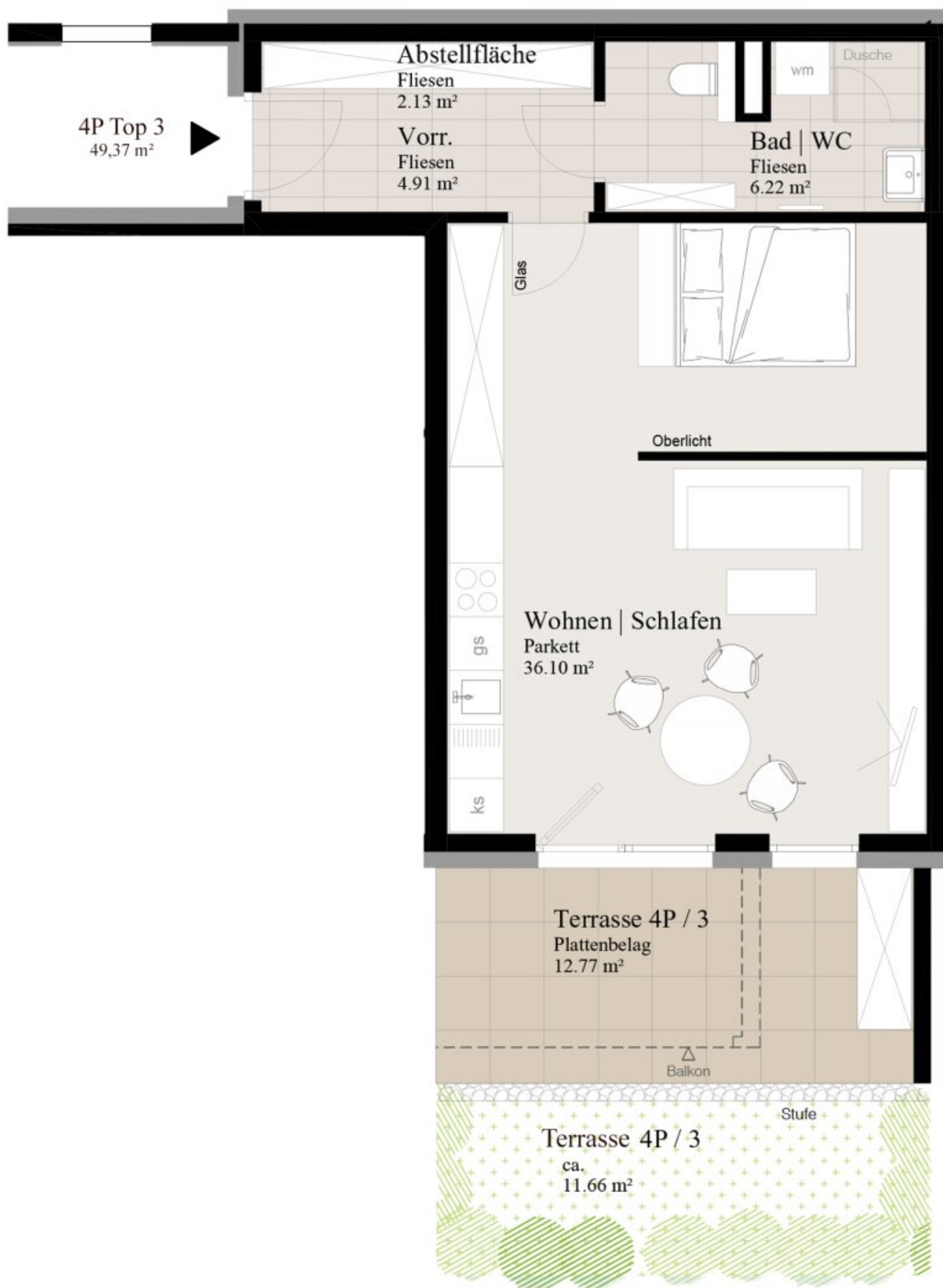
Günther RADWANOVSKY

Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH









Objektbeschreibung

Am Fuße des Gaisbergs und über den Dächern der Mozartstadt Salzburg steht eine Wohnanlage der besonderen Art. Geplant wurde „The View² – Wohnen über Salzburg“ vom renommierten Salzburger Architekturbüro kofler architects. Freiräume, Plätze und Grünoasen laden zum Verweilen ein. Die unterschiedlichen Höhen der Baukörper und die Hanglage ermöglichen aus allen Ebenen einen freien Blick auf die Stadt Salzburg im Westen und den Gaisberg im Süden.

Die gesamte Anlage ist oberirdisch verkehrsfrei und bietet damit eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Bei der Wahl der Baustoffe wurde größter Wert auf ökologische Aspekte gelegt. Um die Umwelt möglichst wenig zu belasten, sind die Häuser auf nachhaltige und ressourcenschonende Weise mit Energie versorgt (HWB 38,0).

Die neuwertige 1,5-Zimmer-Wohnung mit über 49 m² Wohnfläche begeistert mit seiner hochwertigen und modernen Ausstattung. Das repräsentative Apartment verfügt über ein Wohnzimmer mit Essbereich, eine attraktive Küche, ein Bad, eine Toilette sowie einen eigenen Schlafbereich. Das Wohnzimmer führt auf die ca. 24 m² große Sonnenterrasse.

Alle Räume der Wohnung sind über den Flur zentral begehbar. Vor allem der hochwertige Parkettboden, der sich durch alle Wohnräumen zieht, verbreitet einen edlen Charme.

Die Wohnung ist teilmöbliert (Küche, Garderobe, Badezimmer und Wandverbau inkl. integriertem Schreibtisch) und somit zum sofortigen Einzug oder Vermietung bereit!

Beheizt wird die Wohnung mit Fußbodenheizung, die durch Thermostate in den einzelnen Räumen nach den jeweiligen Bedürfnissen eingestellt werden können.

Die verbauten Außenjalousien sind elektrisch bedienbar. Zu den Besonderheiten der Anlage zählen eine Wasserenthärtungsanlage, eine Raumhöhe von mindestens 2,60 m, die Wohnraumlüftung sowie die begrünten Hausdächer und auf Wunsch ein Concierge-Service.

Zur Wohnung zugehörig ist ein großzügiger Tiefgaragenstellplatz im Wert von € 25.000,-, welcher im Kaufpreis nicht enthalten ist!

Zum Allgemeinbereich gehört ein Wasch- und Trockenraum, zur Wohnung ein Kellerabteil im Ausmaß von ca. 6 m².

Besonders hervorzuheben ist, dass die Nutzung aufgrund der Widmung als Zweitwohnsitz und Ferienwohnsitz möglich ist!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <7.500m

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.