

**sonnig, ruhige 4 Zi.-Südost-Gartenwohnung mit Terrasse,  
Keller, Küche uvm.**



**Objektnummer: 1864**

**Eine Immobilie von My Stars GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lieferinger Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	54,00 m <sup>2</sup>
Keller:	20,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	24,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,33
Kaufpreis:	795.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	7.293,58 €
Betriebskosten:	211,47 €
Heizkosten:	49,27 €
Sonstige Kosten:	125,71 €
Provisionsangabe:	

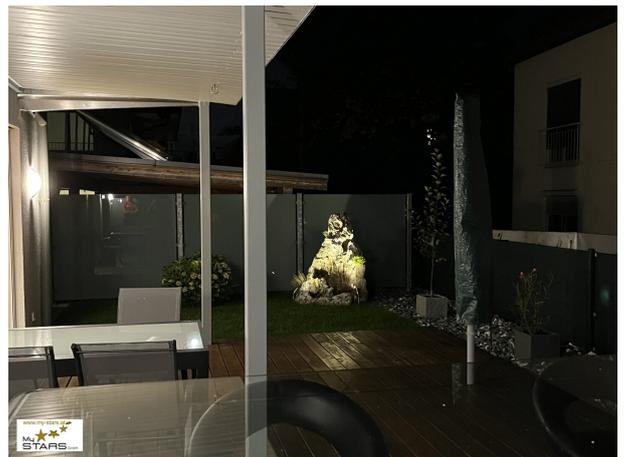
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



















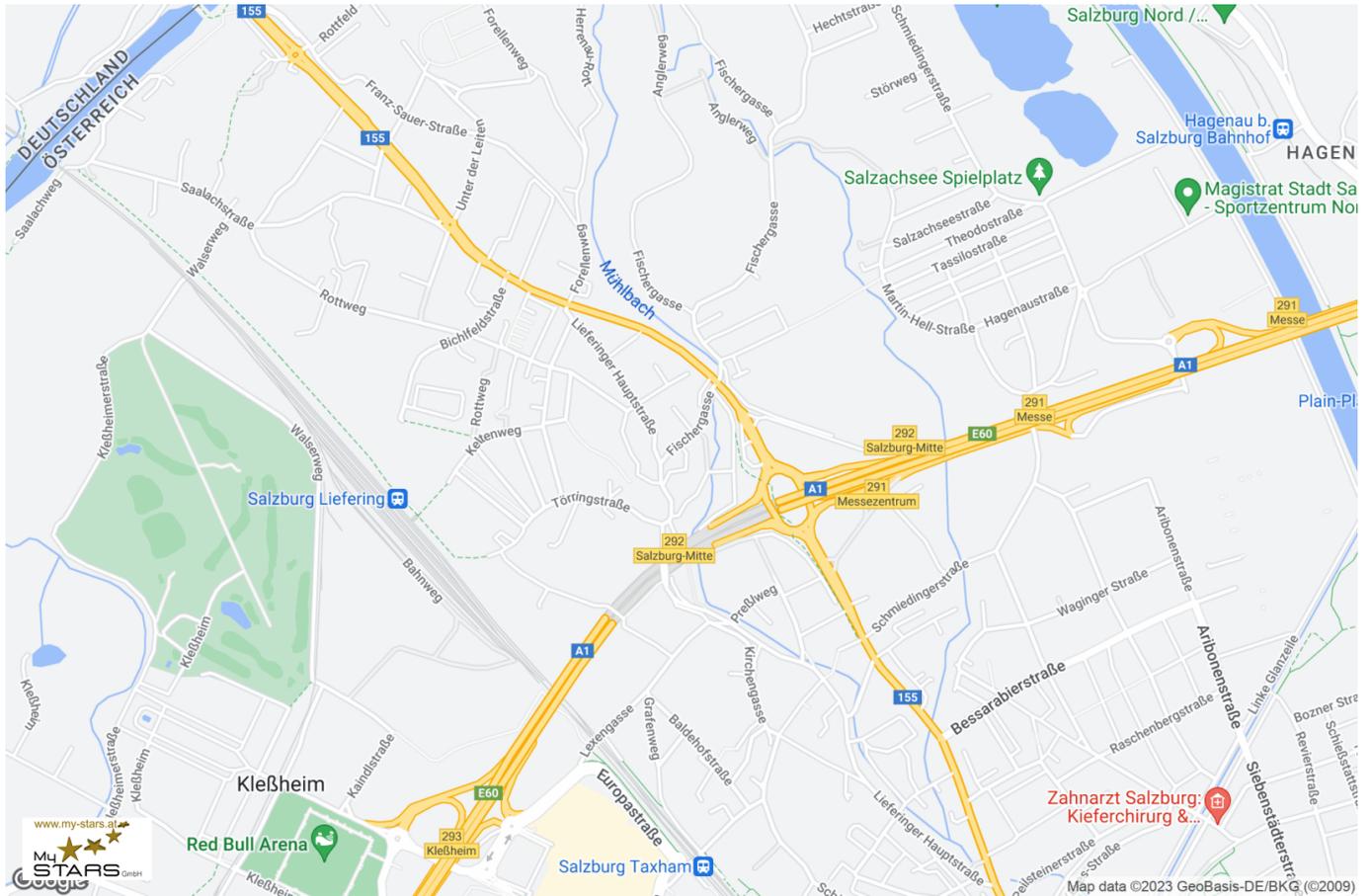
www.my-stars.at  
My  
STARS GmbH



www.my-stars.at  
My  
STARS

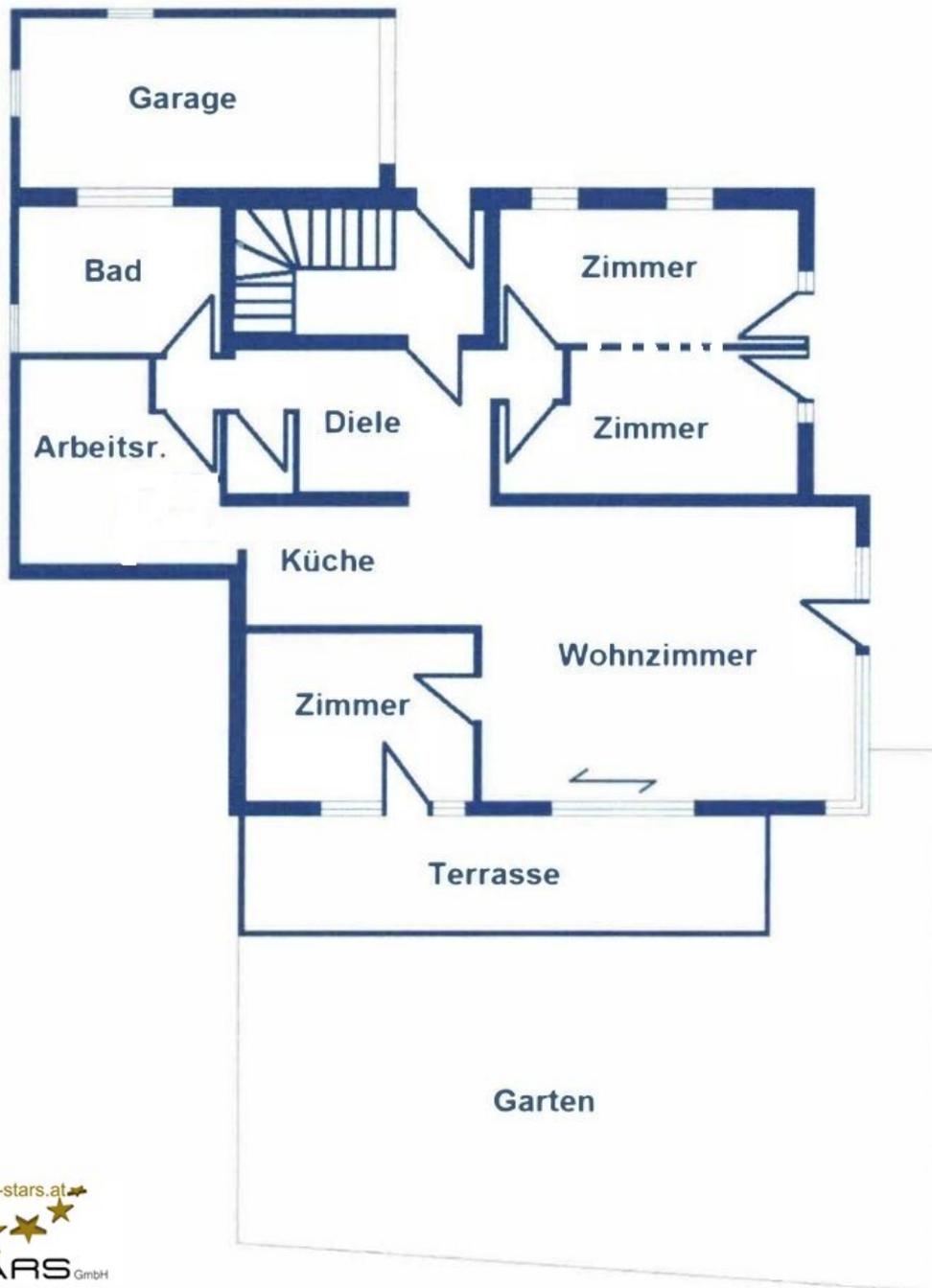


www.my-stars.at  
My  
STARS





STARS  
REALESTATE  
www.my-stars.at  
+43 1 477 10 10 10  
www.stars.com





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschöne Wohnung im Herzen von Salzburg ist ein wahrer Traum. Mit einer Fläche von ca. 109 m<sup>2</sup> bietet sie Ihnen und Ihrer Familie jede Menge Platz und Komfort.

Vier geräumige Zimmer, ein neuwertiger Garten mit Terrasse, einen Stellplatz, zwei WCs und einen bezaubernden Grünblick auf die umliegende Landschaft - all das erwartet Sie in Ihrem neuen Zuhause. Die Wohnung ist mit modernen Fliesen, Parkettböden und Erdwärme ausgestattet und verfügt über eine Fußbodenheizung, eine Einbauküche, eine Südost-Terrasse, eine Badewanne und eine Dusche.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls perfekt: Bus, Bahnhof und Autobahnanschluss sind ganz in der Nähe. Zudem befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei in unmittelbarer Nähe.

Der Kaufpreis beträgt 795.000 €. Wenn Sie also ein neues Zuhause suchen, das es Ihnen und Ihrer Familie an nichts fehlen lässt, dann ist diese Wohnung in Salzburg genau das Richtige für Sie. Machen Sie einfach noch heute einen Besichtigungstermin aus und überzeugen Sie sich selbst von dem einzigartigen Charme dieser Wohnung.

### **Wohlfühl-Oase in der Stadt-Salzburg, sonnige 4-Zi.-Südost-Gartenwohnung:**

- 4-Zimmer Erdgeschoß-Gartenwohnung im Eckhaus!
- inkl. großem Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Bibliothek (waren ursprünglich zwei Kinderzimmer, können vom Käufer jederzeit wieder abgetrennt werden, wenn gewünscht),
- Küche, Garderobe und Bad mit Doppelwaschtisch, Dusche, WC und großer Badewanne
- schöne Holzdielen-Terrasse und Garten
- in einem neuwertigen Wohnhaus mit nur 5 Wohneinheiten

- Inkl.großem ca. 20 m<sup>2</sup> Kellerraum (Werkstatt und Waschraum)
- inkl. neuwertiger, massgefertigter Küche samt Top-Geräten inkl. z.B. Dampfgarer
- wirtschaftlicher **Erdwärmeheizung** ==> Fußbodenheizung
- separatem WC mit kl. Waschbecken
- elektrische Außenrollos
- Alarmanlage
- Außenstellplatz direkt vor der Wohnung
- **Garage** direkt neben dem Hauseingang gegen Aufpreis von € 35.000,-- erwerbbar (kein Muss, die Nachbarn wollen alle diese Garage).

**Kaufen, einziehen und sofort wohlfühlen!**

**Lage:**

Wohlfühloase in Salzburg ==> Stadtteil Liefering, nahe der Grenze zu Deutschland (Freilassing), Autobahnauffahrt Mitte in Alt-Liefering.

Supermärkte, Schulen und Kindergärten, Fitnessstudio in der direkten Umgebung.

Einkaufszentrum Europark und der Flughafen Salzburg in wenigen Auto-Minuten erreichbar.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Apotheke <750m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <2.250m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap