Moderne Immobilie in Salzburg - Erstbezug in zentraler Lage!



Ansicht

Objektnummer: 966/8149

Eine Immobilie von s REAL Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,42 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	52,02 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	540.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

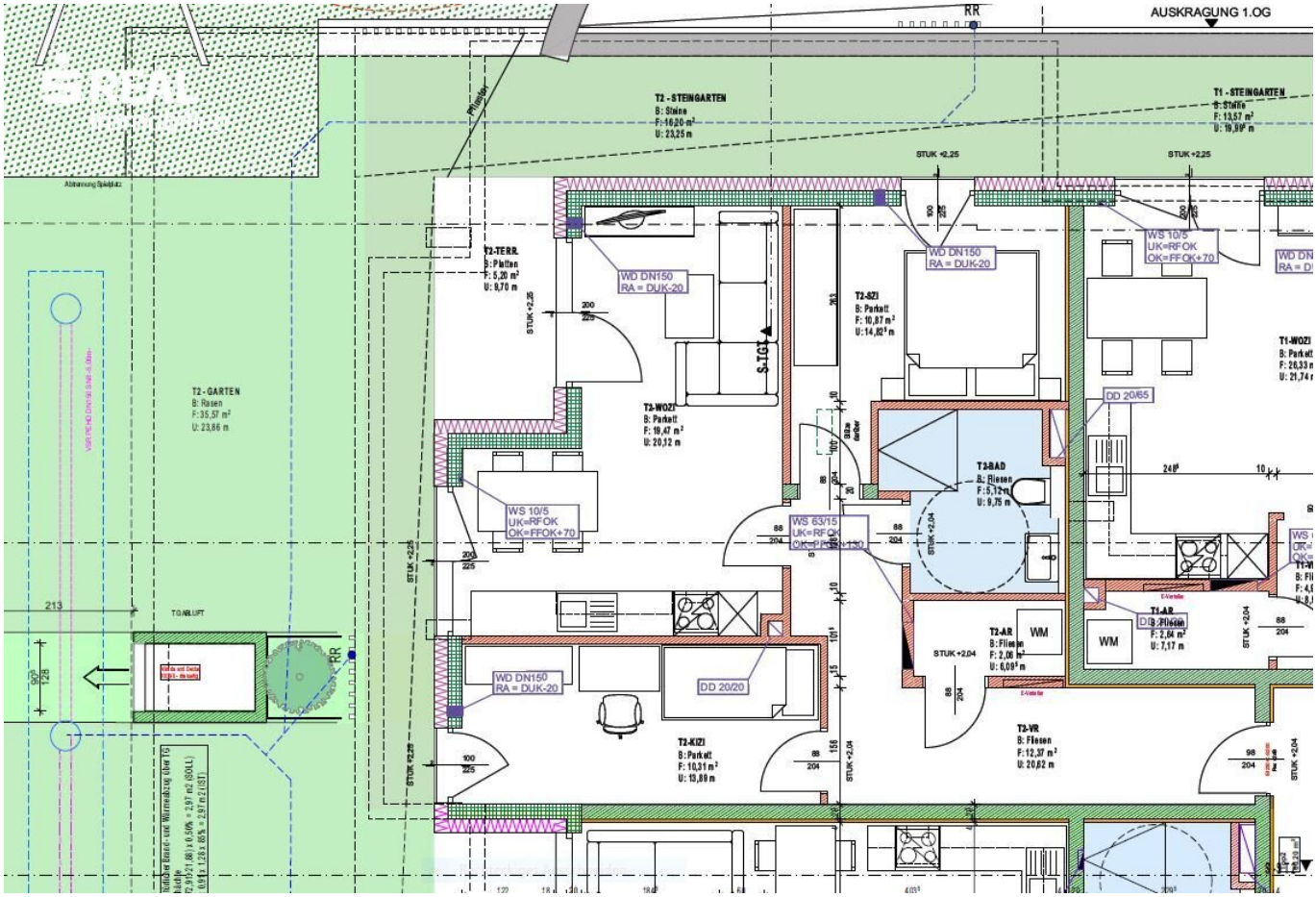


Milovan Knjeginjic

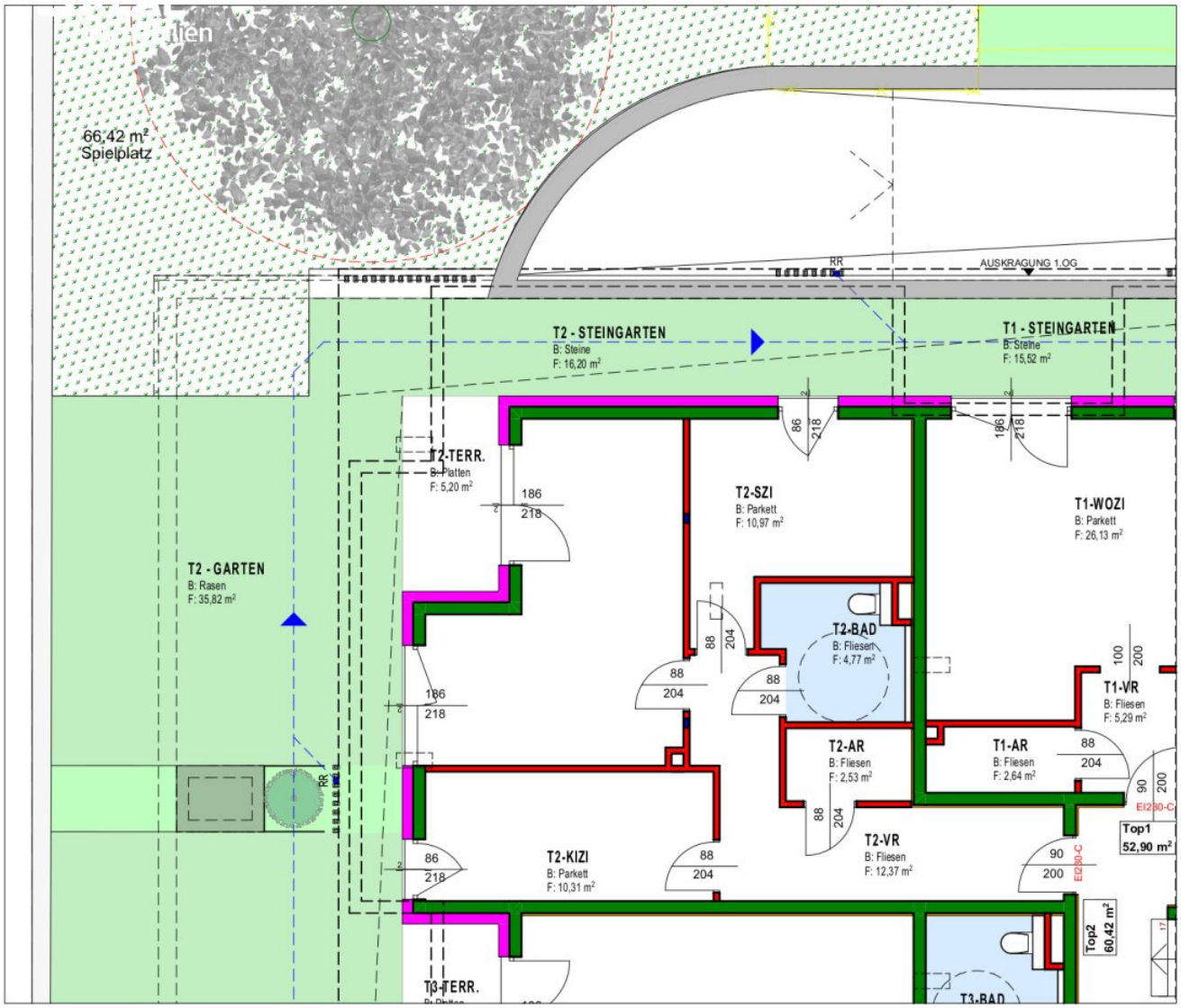
Salzburg
Franz-Josef-Straße 39
5020 Salzburg


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


AUSKRAGUNG 1.OG
RR
T2 - STEINGARTEN
T1 - STEINGARTEN
T2 - GARTEN
T2-TERR.
T2-WOZI
T2-SZI
T2-BAD
T2-KIZI
T2-AR
T2-VR
T1-WOZI
T1-AR
WD DN150
RA = DUK-20
WS 10/5
UK=RFOK
OK=FFOK+70
WS 63/15
DD 20/20
DD 20/65
WM
STUK +2,25
STUK +2,04
T2-ABLUFT

WOHNUNGSVERKAUFSPLAN 1:100



Objektbeschreibung

Neubauprojekt in Salzburg-Schallmoos, ca. 900 m von der Linzer Gasse entfernt.

Dieses Wohnprojekt mit 20 Einheiten wird in zentraler Lage in Zentrumsnähe errichtet. Beste Infrastruktur ist gegeben. Der Baukörper besteht aus vier Geschoßen und einem zurückversetzen Penthouse.

Alle Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über Terrassen und Privatgärten, die Einheiten in den Obergeschoßen über großzügig dimensionierte Loggien, Balkone oder Dachterrassen.

Eine barrierefreie Liftanbindung in jedes Geschoß über das zentrale Treppenhaus ist gegeben.

Im Kellergeschoß befinden sich zugeordnete Abstellräume, 23 TG-Stellplätze, Technikräume, ein Wasch- und Trockenraum sowie eine Abstellmöglichkeit für Kinderwägen.

Eckdaten:

+ 2- und 3-Zimmer-Wohnungen

+ Garten oder Loggia/Terrassen (teilweise mit Weitblick)

+ barrierefrei

+ Kunststoff-Alu-Fenster mit Dreifachverglasung und hochwertiger Wärmedämmung

+ Parkettböden und Fußbodenheizung

+ Heizung über Fernwärme

+ Wohnbauförderung möglich

+ provisionsfrei für den Käufer

Ein TG-Stellplatz kann um € 35.000,-- erworben werden.

Weitere Infos zur Ausstattung entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <4.500m

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.