Salzburg Gneis - Stadtleben mitten im Grünen

Objektnummer: 1792/60

Eine Immobilie von asset.X Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,88 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	103,34 m²
Keller:	10,49 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	1.280.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

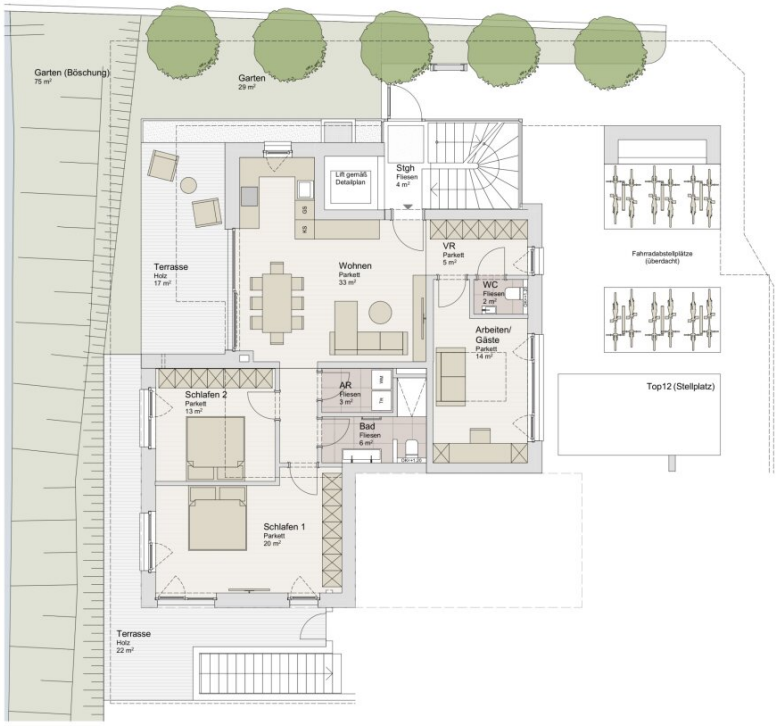
Ihr Ansprechpartner

Susanna Scharler

asset.X Immobilien GmbH
Fischbachstraße 63
5020 Salzburg

T +43 664 523 83 03

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



N

Eichendorff

VERKAUFSPLAN

Josef von Eichendorffstraße 1B

TOP 01 | Erdgeschoss

RAUMHÖHEN		
AR	2,94	3,00
Arbeiten/	2,94	14,33
Bad	2,94	5,67
Schlafen 1	2,72	20,09
Schlafen 2	2,72	12,80
VR	2,94	7,54
WC	2,94	5,38
Wohnen	2,94	33,07

WOHNFLÄCHE	101,88 m²
Keller	10,49
Garten	28,83
Garten (Böschung)	74,51
Terrasse	16,83
Terrasse	21,84

PREIS	€ 1.280.000,00
Parkplatz Tiefgarage	€ 40.000,00
Parkplatz außen überdacht	€ 14.000,00

0 1 2 5m

Maßstab 1:100 in DIN A3
Planstand vom 30.08.2023. Änderungen vorbehalten!
*Flächen gem. §2 WEG, Angaben sind Rohbaumaße

Die verwendeten Einrichtungen stellen lediglich unverbindliche Gestaltungsmöglichkeiten dar und besitzen keine Verbindlichkeit für die tatsächliche Ausführung und die finale Ausstattung der Einheiten!

Objektbeschreibung

Diese einzigartige 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Gneis, Salzburg, bietet nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch die perfekte Verbindung zwischen Innen- und Außenleben. Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien und modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, um Ihren Wohnkomfort zu maximieren. Mit einem 100 Quadratmeter großen Garten, zwei wunderschönen großen Terrassen und hochwertiger Ausstattung ist dieses Zuhause eine Oase der Ruhe und des Luxus.

Gneis liegt in der südlichen Salzburger Vorstadt und verbindet die Vorteile des städtischen und ländlichen Lebens. Der Stadtteil besteht überwiegend aus Wohnhäusern und Villen und ist ein beliebter Wohnort für Familien und Menschen, die eine erholsame Umgebung und Wohnkomfort suchen. Mit dem Rad gelangt man entlang dem Almkanals in die Altstadt und findet fußläufig alles, was man zum täglichen Leben braucht: Nahversorger, Ärztezentrum, Apotheke, Bushaltestelle sowie nette Geschäfte und Restaurants.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m

Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap