Salzburg Gneis - Josef von Eichendorff Straße



Objektnummer: 1792/62

Eine Immobilie von asset.X Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,26 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,76 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	985.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Susanna Scharler

asset.X GmbH
Fischbachstraße 63
5020 Salzburg

T +43 664 523 83 03

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


3D MANUFAKTUR



DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
GÜLTIG IST DAS NATUR- bzw. ROHBAUMASS.
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

von Eichendorff

TOP 3 / Obergeschoß

WOHNFLÄCHE	
DIELE	4,09
WC	1,35
BAD	5,92
AR / HWR	2,77
WOHNEN	36,69
GANG	3,55
KINDERZIMMER	10,21
SCHLAFEN	13,68
WOHNNUTZFLÄCHE	**78,26m²**
TERRASSE	23,90
BALKON	5,56
K-AR	5,76



ÜBERSICHT

N

0 4m

1:100

STAND 26.03.2026



DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
GÜLTIG IST DAS NATUR- bzw. ROHBAUMASS.
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

von Eichendorff

Lageplan

N

0 4m 8m

1:200

STAND 26.03.2026

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf 78,26 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die helle und freundliche Wohnräume schafft. Die offene Wohnküche bietet ausreichend Platz für kulinarische Abenteuer und geselliges Beisammensein.

Die großzügige Terrasse mit beeindruckenden 23,90 m² lädt dazu ein, die atemberaubende Aussicht auf die Festung Salzburg und den majestätischen Untersberg zu genießen – perfekt für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden und Familie.

Die Lage in Gneis zeichnet sich nicht nur durch ihre malerische Umgebung aus, sondern auch durch die hervorragende Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe finden Sie Nahversorger, Ärzte und weitere wichtige Einrichtungen, die Ihnen den Alltag erleichtern. Genießen Sie die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und der Nähe zur Stadt.Diese Wohnung ist ein wahres Juwel und bietet Ihnen die Möglichkeit, in einer der begehrtesten Gegenden Salzburgs zu leben.

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