

**Charmantes Stadthaus in bester Lage von
Salzburg-Nonntal zu erwerben!**



Objektnummer: 449

Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	186,00 m ²
Nutzfläche:	233,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	1.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mario Kaltenbacher, MSc

Altior GmbH
Derra de Moroda Strasse 18
5020 Salzburg

T +43 699 18 14 63 37

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

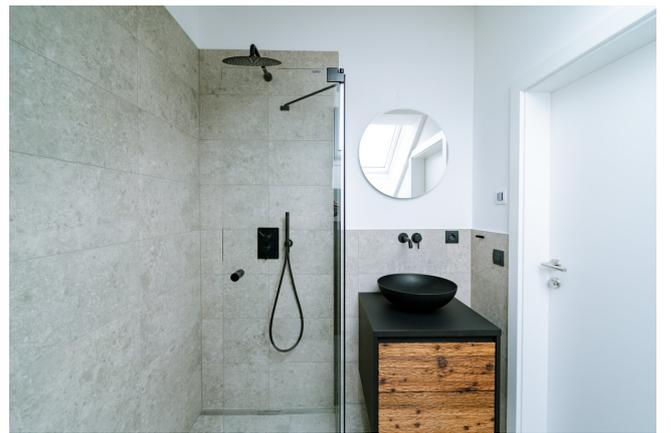




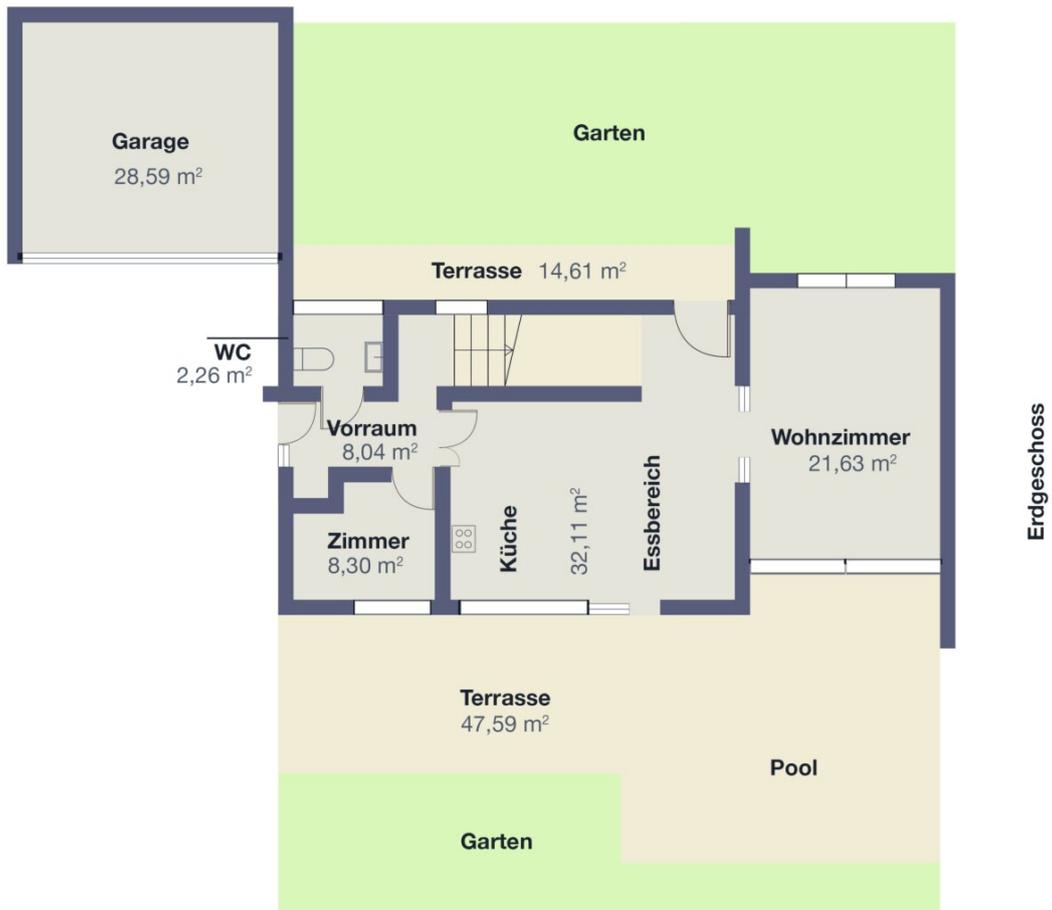


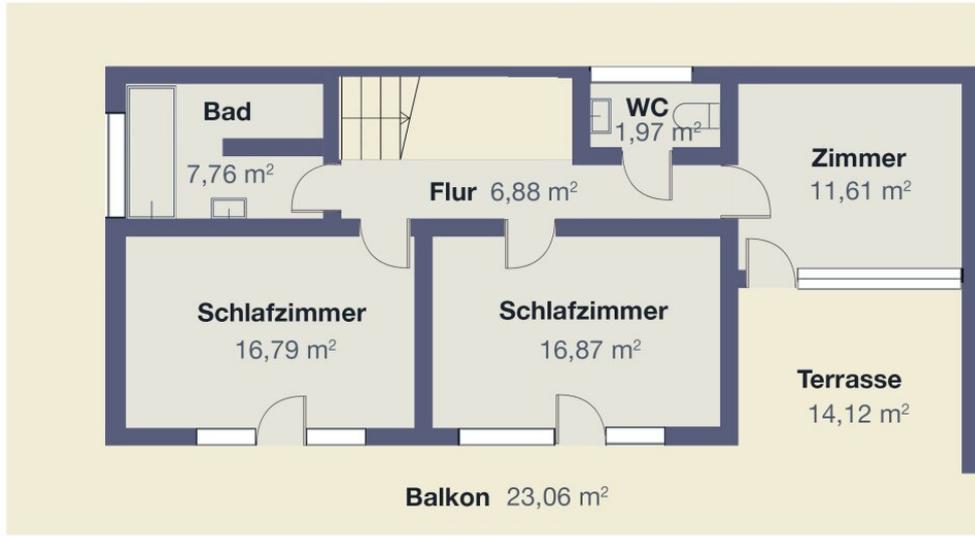




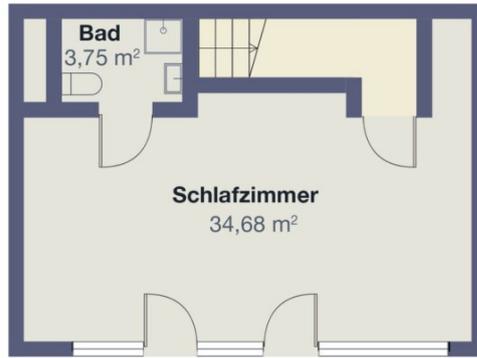




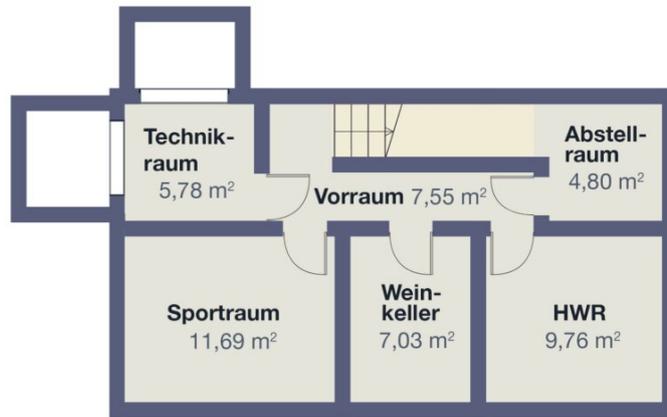




Obergeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen im exklusiven Stadtteil Nonntal-Thumegg!

Diese außergewöhnliche Immobilie vereint ein elegantes Design mit erstklassigem Komfort und bietet Ihnen ein Zuhause der Extraklasse.

Highlights der Ausstattung:

- Beheizbarer Naturpool aus Holz mit chemiefreier Steinfilterung und integrierter Sitzgelegenheit.
- Stimmungsvoller Weinkeller mit Ziegel-Gewölbe, Holzfass und viel Platz für Ihre besten Tropfen.
- Fitnessraum mit hochwertigen Geräten, Tageslicht und TV-Anschluss.
- HiFi-Wand nach Maß mit Premium-Soundsystem und einem 85-Zoll-Samsung-TV für ein einzigartiges 8K-Erlebnis.
- Doppelgarage (ca. 30 m²) mit moderner E-Wallbox für nachhaltige Mobilität.

Weitere Vorzüge:

- Lichtdurchflutete Räume mit raumhohen Glasfronten.
- Gemütlicher Outdoor-Bereich, auch im Obergeschoss.
- Hochwertige Poliform Küche mit Miele-Geräten und großzügigem 2 - Zonen Weinkühlschrank und einer Arbeitsplatte mit Naturstein.
- Zwei edle Bäder mit Fenstern, Badewanne inkl. Whirlfunktion, Feinsteinzeugfliesen und Armaturen von Fantini und Naturstein-Waschbecken.

- Fenster aus Holz-Alu mit 3-fach-Verglasung und elektrisch bedienbaren Außenraffstores.
- Geölte Eichenparkettböden.
- Effiziente Luft-Wärmepumpe in Kombination mit einer leistungsstarken Photovoltaik-Anlage (10,8 kWp).
- Klimaanlage und niedrige Betriebskosten.

Wenn Sie dieses Traumhaus persönlich erleben möchten, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
 Kindergarten <1.000m
 Universität <1.000m
 Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
 Geldautomat <500m
 Post <1.000m
 Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap