Stilvolles Einfamilienhaus mit Pool & Teich in begehrter Lage Salzburg-Moosstraße



Objektnummer: 7678/300

Eine Immobilie von KONEX Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Wohnfläche:	150,00 m²
Nutzfläche:	232,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	1.690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing.(FH) Felix Koneczny

KONEX Immobilien GmbH
Alpenstraße 26
5020 Salzburg

T +43 660 223 34 05

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





















































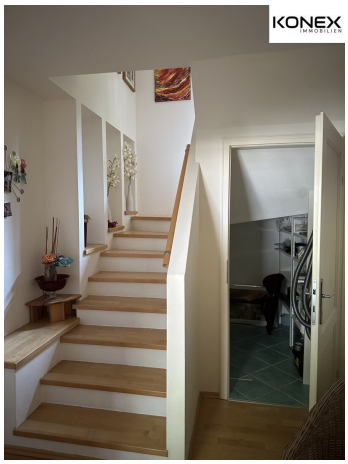






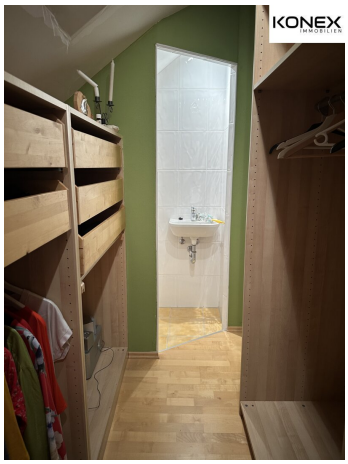


























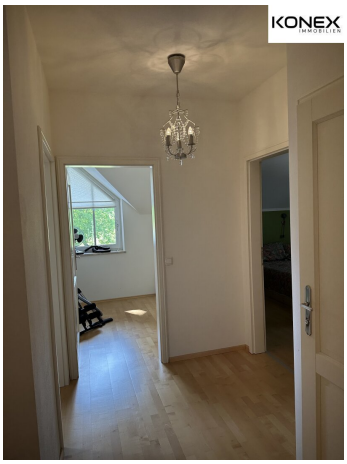




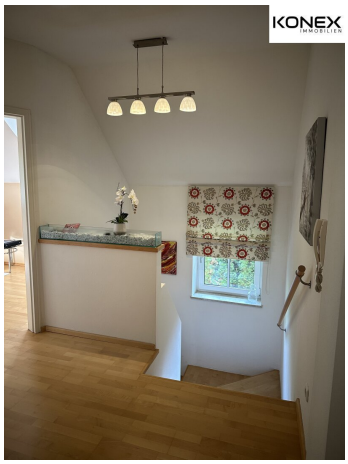














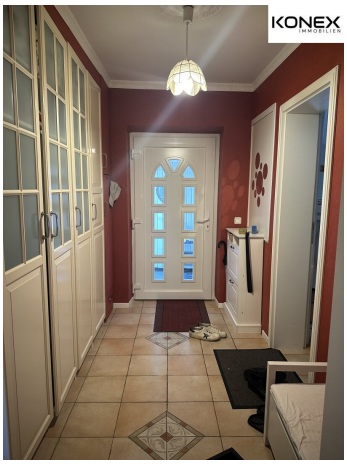
















KONEX
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Stilvolles Einfamilienhaus mit Pool & Naturteich

Begehrte Lage – Salzburg Moosstraße

In einer der exklusivsten Wohnlagen Salzburgs – der Moosstraße – befindet sich dieses gepflegte und hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten, Naturteich, Pool und Saunahaus. Die Kombination aus ruhiger Grünlage und hervorragender Erreichbarkeit der Innenstadt macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit für Familien, anspruchsvolle Eigennutzer und Menschen mit Sinn für Qualität.

Das Wohnhaus bietet eine Wohnfläche von ca. **150 m²** und eine Gesamtnutzfläche von ca. **232 m²**. Das Grundstück umfasst ca. **938 m²** und ist liebevoll gestaltet – mit großzügiger Terrasse, hochwertiger Außenküche, Pool und einem harmonisch bepflanzten Naturteich.

Highlights im Überblick

- **Wohnfläche:** ca. 150 m²
- **Nutzfläche gesamt:** ca. 232 m²
- **Grundstücksgröße:** ca. 938 m²

Raumaufteilung & Ausstattung

- 4 Schlafzimmer
- Großzügiger, offen gestalteter Wohnbereich
- Moderne Design-Küche mit Hauswirtschaftsraum
- 1 Badezimmer mit Dusche, Wanne & Whirlpoolfunktion

- 2 zusätzliche Duschbereiche
- 3 WC
- Lichtdurchfluteter Wintergarten mit Gartenblick
- Sonnenterrasse mit gemütlicher Outdoor-Lounge
- Doppelgarage mit Aufgang zum Dachboden

Außenbereich & Besonderheiten

Ein Gartenparadies, das Ruhe und Lebensqualität auf höchstem Niveau bietet:

- Stilvoll angelegter **Naturteich** als zentrales Gestaltungselement
- **Pool** für unbeschwerte Sommertage
- **Freistehendes Saunahaus** für private Wellnessmomente
- Überdachte **Außenküche mit hochwertiger Grillecke**
- **Solaranlage** zur Unterstützung der Energieversorgung

Lage & Umfeld

Die **Moosstraße** zählt zu den begehrtesten Wohnadressen in Salzburg – ruhig, grün, stadtnah.

Die Salzburger Altstadt, Nahversorger, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar – ob mit Fahrrad, Auto oder Bus. Der freie Blick ins Grüne und zum Untersberg rundet die exklusive Wohnlage ab.

Fazit

Ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt: modern, stilvoll, hochwertig – mit Außenanlagen, wie man sie nur selten findet.

Ein Rückzugsort mit besonderem Charme, der höchste Wohnqualität mit natürlicher Umgebung vereint.

Besichtigung & Kontakt

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Objekt – gerne stehen wir Ihnen für ein persönliches Gespräch oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap