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



Objektnummer: 7678/300

**Eine Immobilie von KONEX Immobilien** 

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Wohnfläche:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus Österreich 5020 Salzburg 150,00 m<sup>2</sup>

232,00 m<sup>2</sup>

C 76,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**B** 0,94

## **Ihr Ansprechpartner**

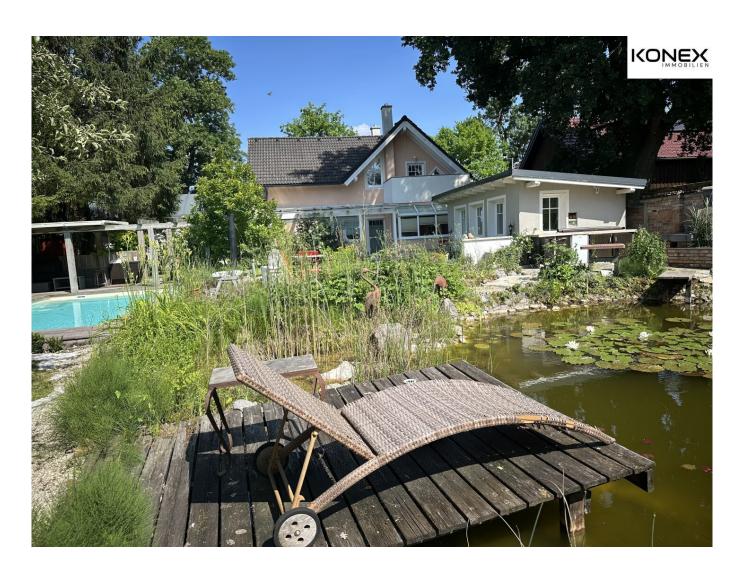


Dipl.-Ing.(FH) Felix Koneczny

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.









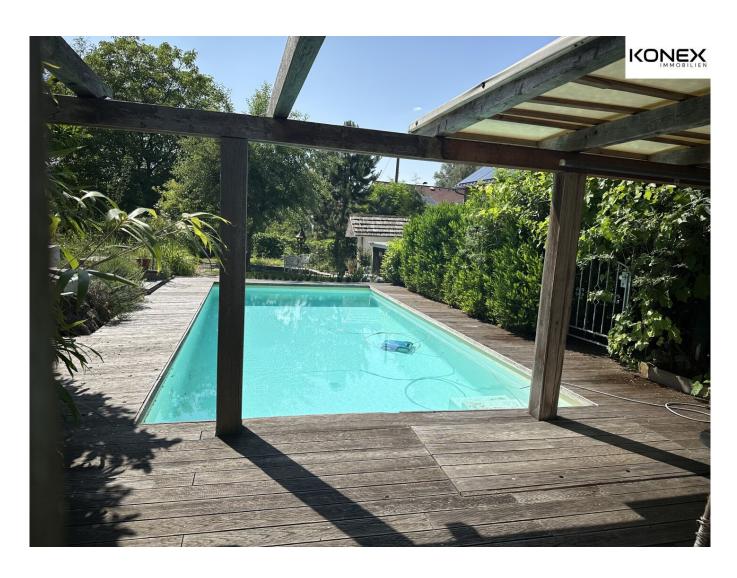






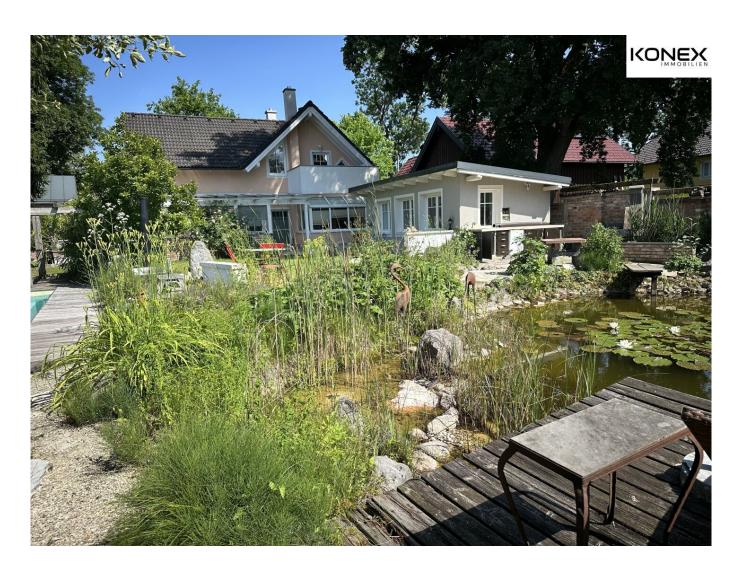






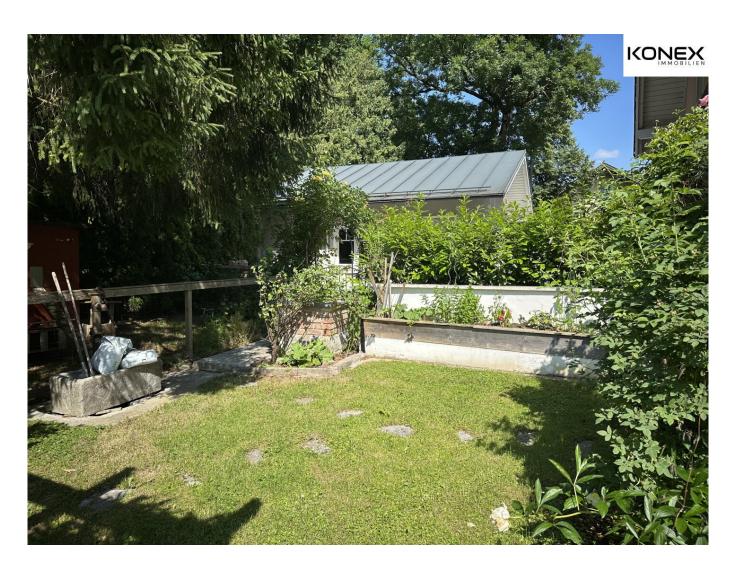






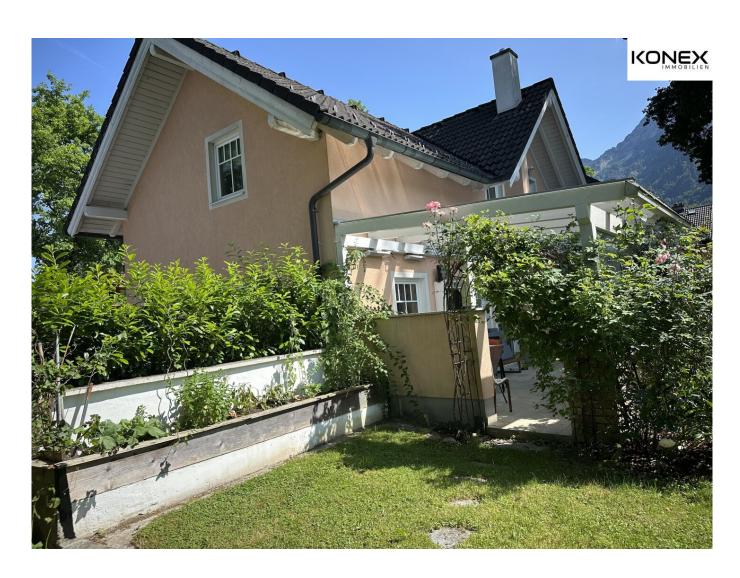


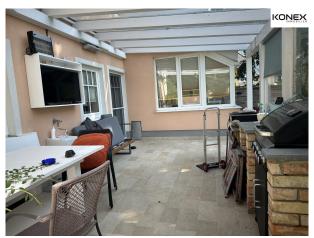










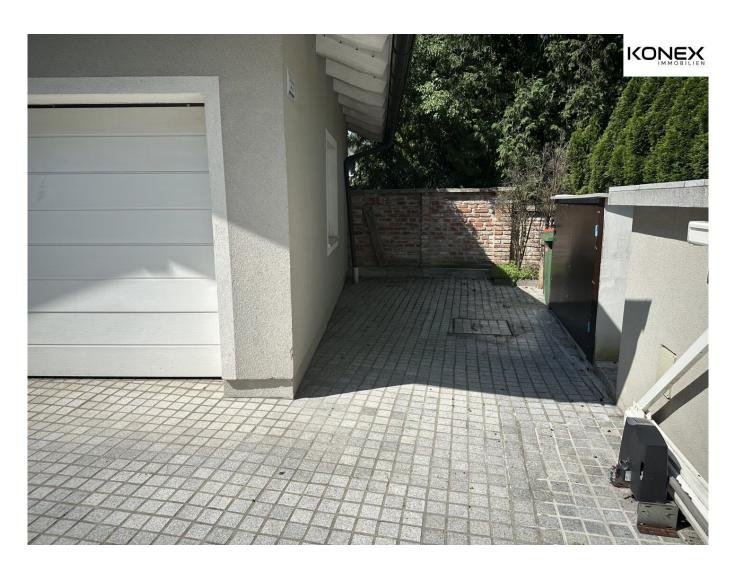












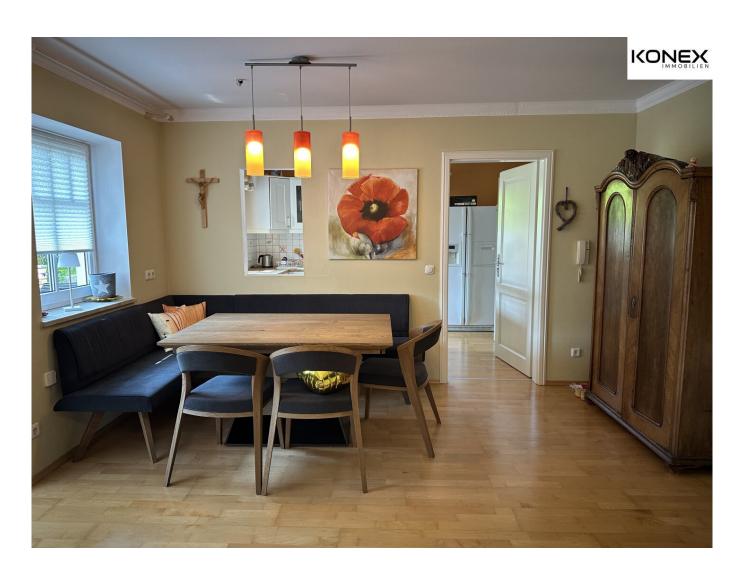






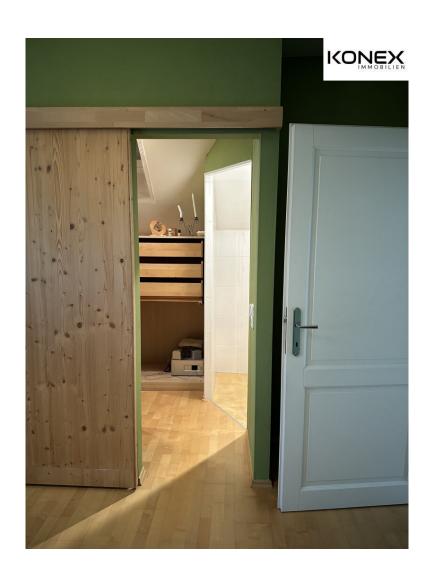












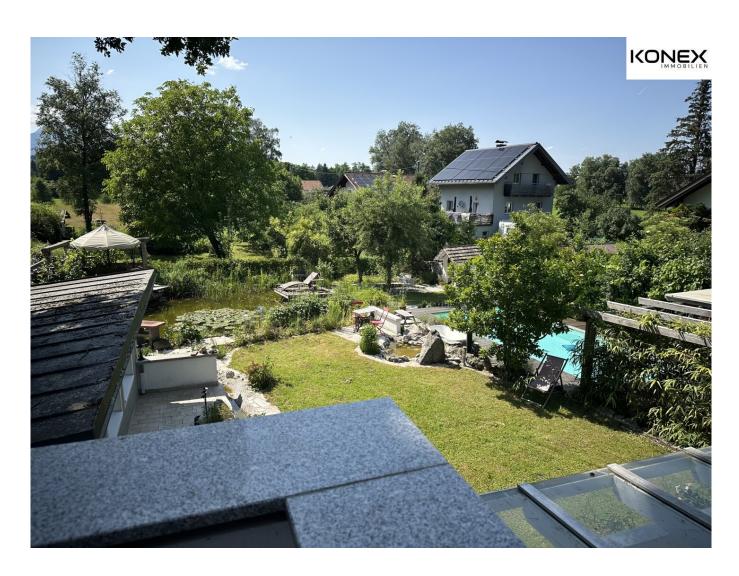






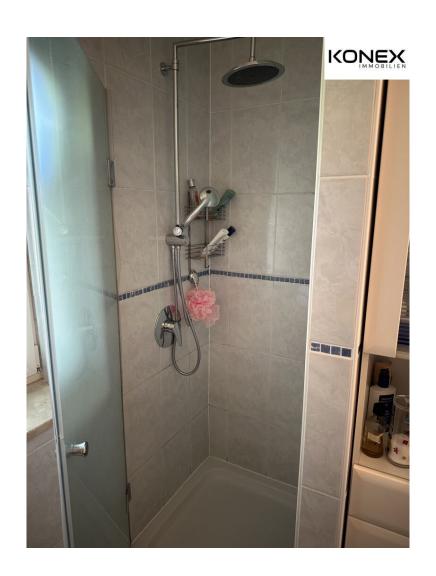






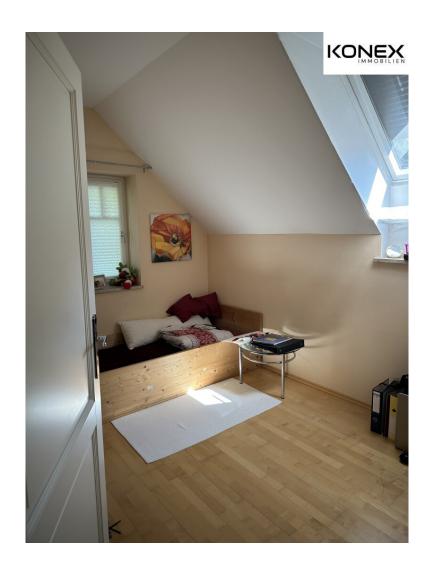












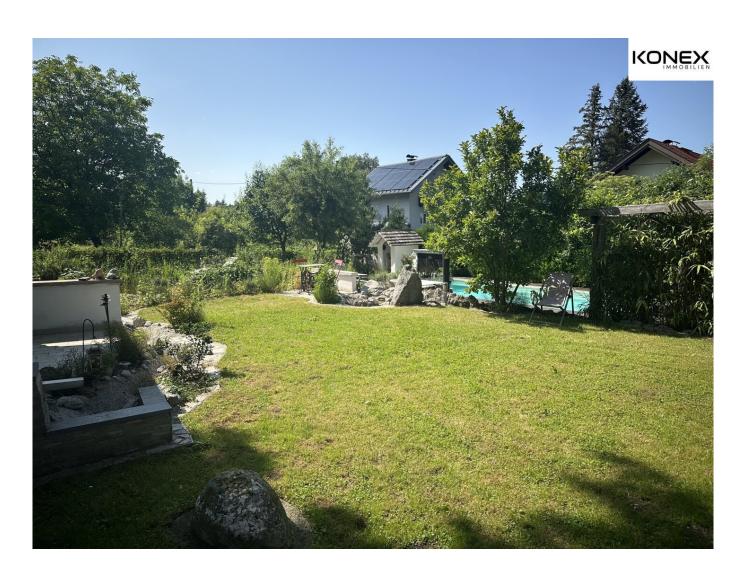




























## **Objektbeschreibung**

### 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 Polizei <4.000m Post <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <5.000m Autobahnanschluss <500m Flughafen <4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap