

## **Erstbezug: Traumhafte 3 Zimmer Gartenwohnung in Salzburg**



**Objektnummer: 824**

**Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	65,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	81,34 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	15,34 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	587.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

### **Mustafa Korkmaz**

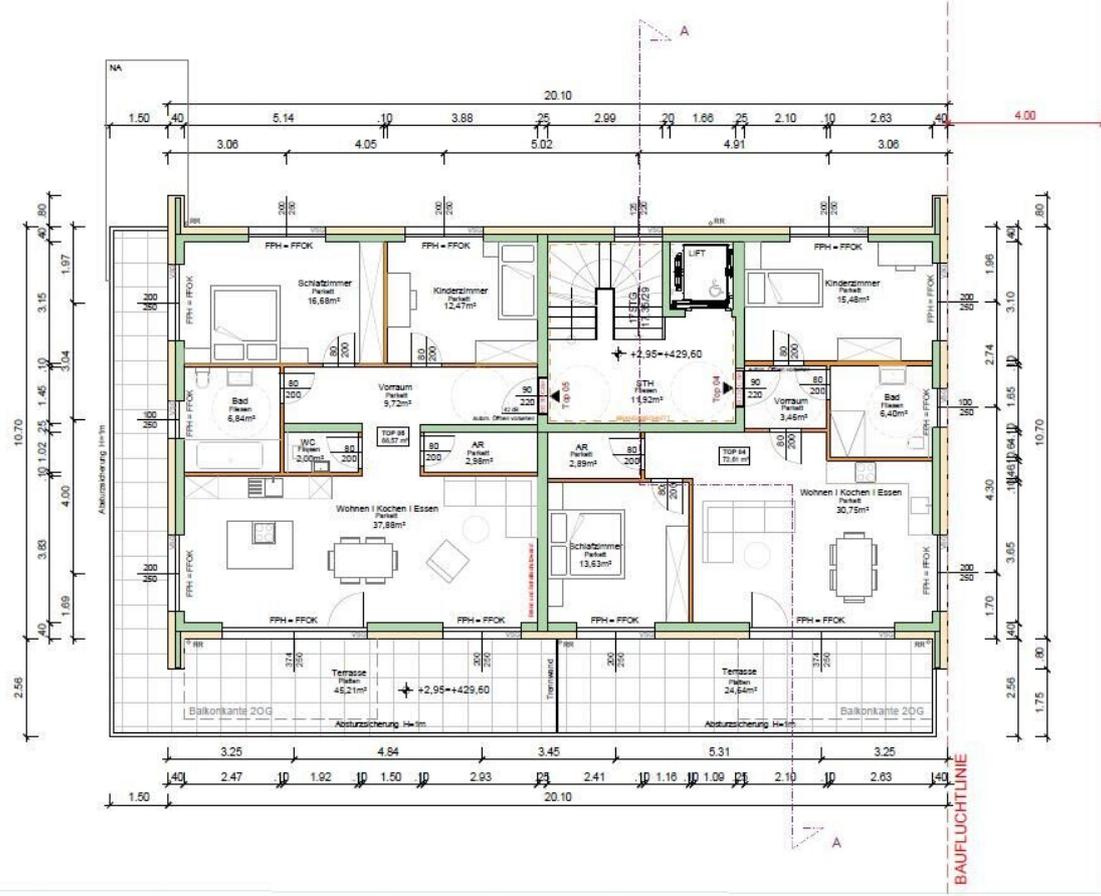
MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

T +43 662 225311  
H +43 676 66 44 220

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

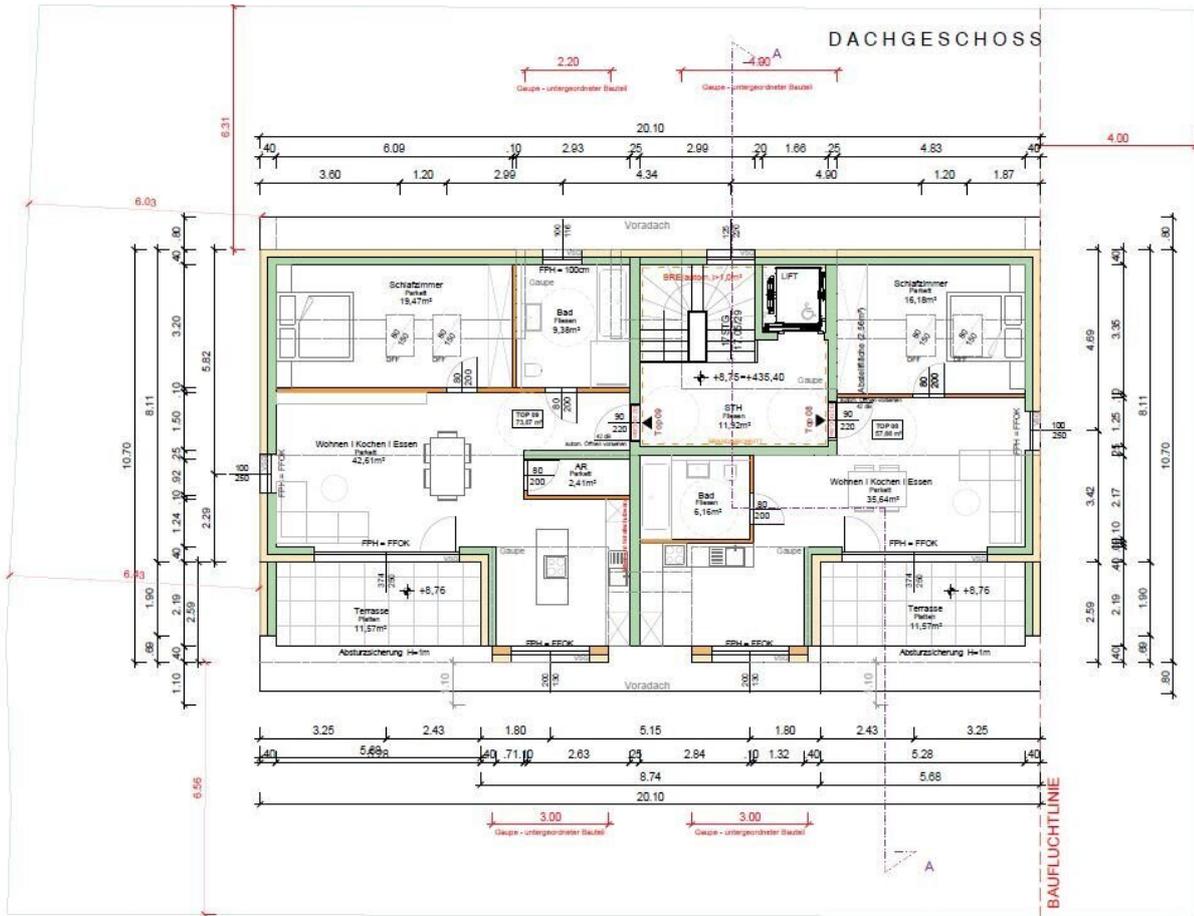






BAUFLUCHTLINIE

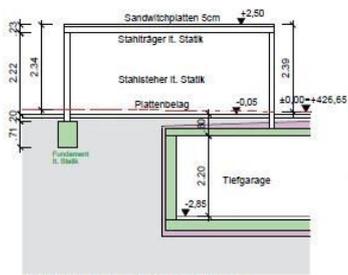




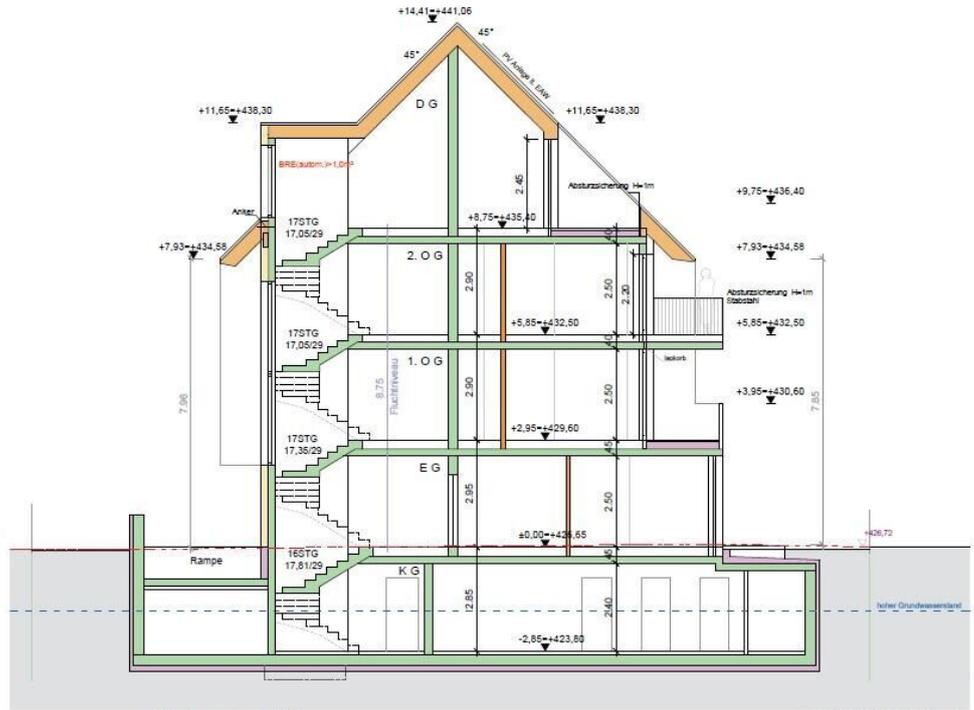




Stk, Schallschutz und Bauphysik sind von hierzu befugten Personen zu prüfen und zu dimensionieren.



SCHNITT Nebenanlage



Aufbauten gem. EAW

SCHNITT A-A

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Salzburg! Diese exquisite Gartenwohnung in der begehrten Lage 5020 Salzburg bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und idyllischer Natur.

Mit einer großzügigen Fläche von 65,34 m<sup>2</sup> und drei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Dank des durchdachten Grundrisses genießen Sie ein angenehmes Raumgefühl, das zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Wohnhauses und bietet Ihnen einen direkten Zugang zu Ihrem eigenen, liebevoll gestalteten Garten. Hier können Sie die Sonne auf Ihrer Terrasse genießen, im Grünen entspannen oder gesellige Abende mit Freunden verbringen. Der Südwestbalkon ist der perfekte Ort, um die letzten Sonnenstrahlen des Tages zu genießen.

Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Edles Parkett verleiht den Wohnräumen eine warme Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt. Der Personenaufzug bringt Sie bequem von der Tiefgarage in Ihre neue Wohnung. Diese ist schlüsselfertig und somit sofort bezugsbereit.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und sogar ein Einkaufszentrum sind nur wenige Minuten entfernt. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend – Busse und der Bahnhof sind schnell zu erreichen, sodass Sie auch ohne Auto mobil sind.

Das Satteldach des Gebäudes harmoniert perfekt mit der charmanten Salzburger Architektur und fügt sich nahtlos in die Umgebung ein. Genießen Sie die Vorzüge des Erstbezugs und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen.

Für einen Kaufpreis von 587.000,00 € können Sie sich diesen Traum von einem Eigenheim erfüllen. Lassen Sie sich dieses einmalige Angebot nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Gartenwohnung in Salzburg. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap