# **Modernes Stadt-Einfamilienhaus in Salzburg-Liefering!**



Objektnummer: 5594/1155

Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und Bauträgergesellschaft mbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich PLZ/Ort: 5020 Salzburg

Baujahr:2025Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:142,24 m²

 Bäder:
 3

 WC:
 3

 Balkone:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 3

**Garten:** 170,00 m<sup>2</sup> **Keller:** 107,96 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 37,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,78

# **Ihr Ansprechpartner**

### Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH Walserstraße 8 5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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

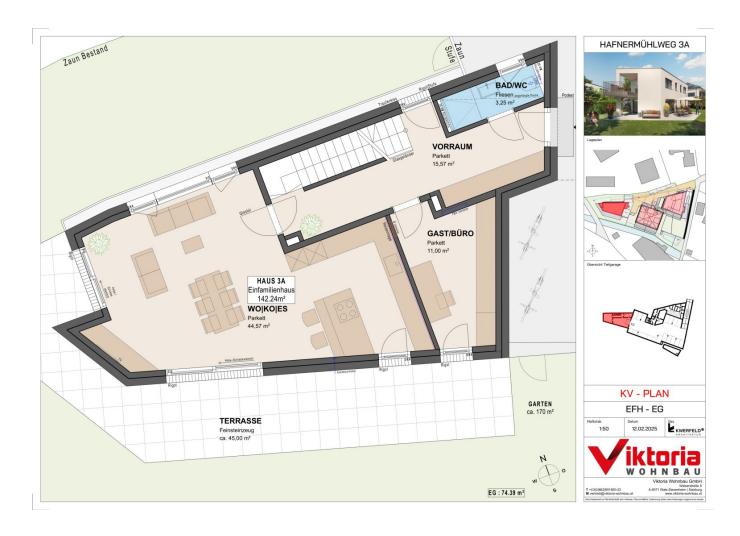




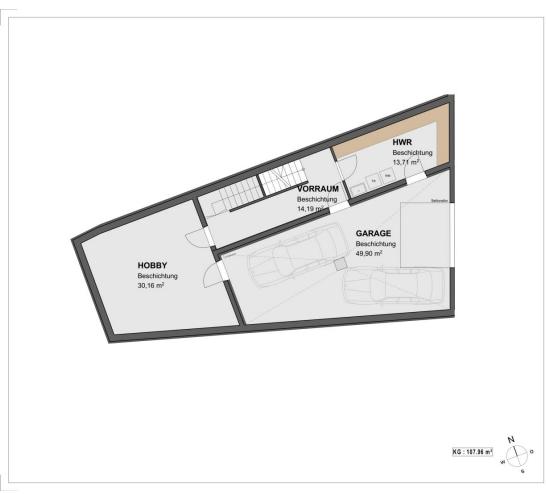


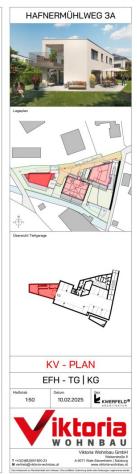


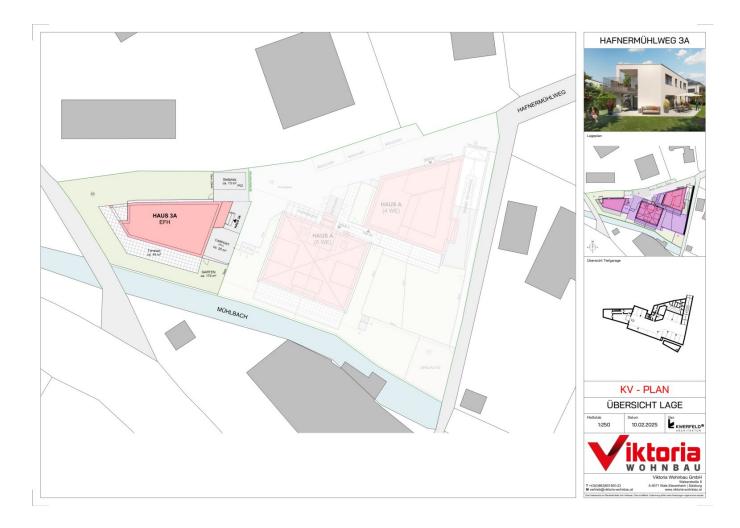












## **Objektbeschreibung**

"Urbaner Luxus trifft puristischen Zeitgeist" In einem sehr beliebten und begehrten Stadtteil von Salzburg, mitten in Alt-Liefering, direkt am idyllischen Mühlbach, errichten wir ein modernes Einfamilienhaus in zeitgemäßer Architektursprache und hohem Anspruch an solide und bewährte Bauqualität samt "Mehrwert"Ausstattung! Ca 400 m² Grundstück, 142 m² Wohnfläche, Keller, sonniger Privatgarten, Terrasse und Balkon. Eine KFZ-Tiefgarage, ein Carport und ein PKW-Freiplatz inklusiv. Realeigentum - Sonderwünsche möglich!

- Ca. 142,24 m² Wohnfläche (EG+OG)
- Ca. 393,00 m<sup>2</sup> Grundstück im Realeigentum
- Privatgarten mit Sonnenterrasse im Erdgeschoss
- Ca. 5,00 m<sup>2</sup> Balkonterrasse im Obergeschoss
- Privater Garagenstellplatz in der Tiefgarage mit Direktzugang ins Haus
- 1 Carportstellplatz und 1 PKW-Freiplatz
- Pool optional auf Sonderwunsch möglich!
- Bewährte Massivbauweise
- Fassade mit Vollwärmeschutz
- Lichthelle Alu/Kunststofffenster mit 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Weiße Innentüren mit Holzzargen

- Jalousiekästen samt elektrisch bedienbaren Raffstore/Außenjalousien bei allen Fensterelementen inkl. Terrassen- oder Balkontüren
- Zeitlos schöne Boden- und Wandbeläge
- Zentralheizungsanschluss im Mehrfamilienhaus (Pellets)
- Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage
- Gediegene und umfangreiche Sanitärausstattung
- Sonderwünsche möglich!
- Bezug nach Vereinbarung
- Provisionsfrei direkt vom Bauträger!

**Hinweis**: Die Zufahrt erfolgt über den Hafnermühlweg und dem neu zu errichtenden Bauvorhaben (9 Eigentumswohnungen) der VIKTORIA WOHNBAU GMBH, respektive unterirdisch über die Tiefgarage.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <2.000m Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule <2.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <500m Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap