Salzburg Schallmoos - Käutzlgasse



Objektnummer: 1792/42

Eine Immobilie von asset.X Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,67 m²
Gesamtfläche:	83,11 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	181,79 m²
Keller:	3,79 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	795.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

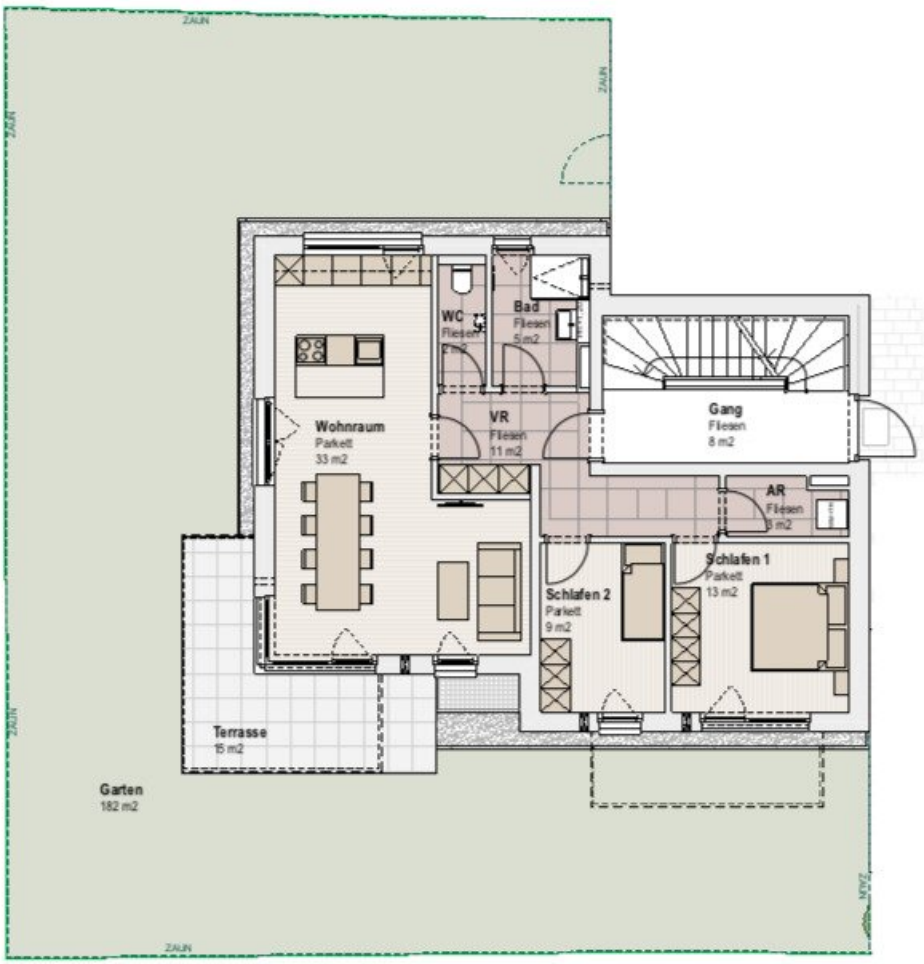
Susanna Scharler

asset.X GmbH
Fischbachstraße 63
5020 Salzburg

T +43 664 523 83 03

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




ZAUN
ZAUN
ZAUN
ZAUN
ZAUN
WC
Fliesen
Bad
Fliesen
5 m2
Wohnraum
Parkett
33 m2
VR
Fliesen
11 m2
Gang
Fliesen
8 m2
AR
Fliesen
3 m2
Schlafen 1
Parkett
13 m2
Schlafen 2
Parkett
9 m2
Terrasse
15 m2
Garten
182 m2

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Salzburg! Diese entzückende Erdgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur modernen Komfort, sondern auch eine zentrale Lage, die alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens in greifbare Nähe rückt.

Mit einer Wohnfläche von 75,67 m² und drei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, Familien oder als lukrative Investition. Der Erstbezug bedeutet, dass Sie der Erste sind, der in diese stilvolle Wohnung einzieht – alles ist frisch, neu und bereit für Ihre persönliche Note.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der private Garten mit Terrasse, der Ihnen einen Rückzugsort im Freien bietet. Genießen Sie laue Sommerabende oder entspannen Sie einfach in Ihrem eigenen grünen Paradies. Die beiden Stellplätze direkt vor der Tür sind ein weiterer praktischer Vorteil, der Ihnen das Leben erleichtert.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Fliesen und Parkett verleihen den Räumen eine elegante Note, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt. Das Bad mit Fenster und Dusche ist modern gestaltet und bietet Ihnen einen Ort der Entspannung. Dank der Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind Sie auch in puncto Unterhaltung bestens versorgt. Die Luftwärmepumpe sorgt für eine umweltfreundliche und effiziente Beheizung der Räume – ein Pluspunkt für alle, die Wert auf Nachhaltigkeit legen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bus und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie Salzburg und die Umgebung bequem erreichen können.In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – sei es der Arzt, die Apotheke, die Klinik oder Schulen und Kindergärten für Ihre Kinder. Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls schnell erreichbar, was Ihnen eine hohe Lebensqualität garantiert.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Salzburg 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 <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap