Salzburg Schallmoos - Käutzlgasse



Objektnummer: 1792/46

Eine Immobilie von asset.X Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,34 m²
Gesamtfläche:	104,28 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,92 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	895.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

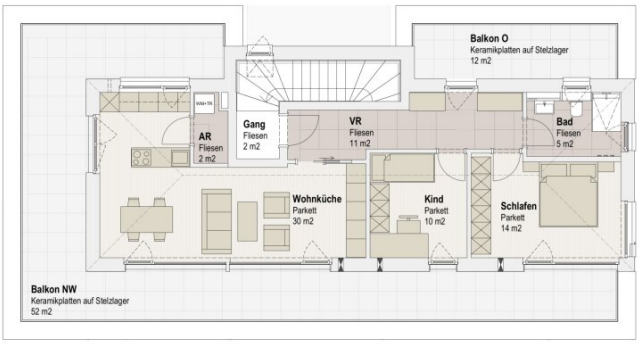
Susanna Scharler

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.





N

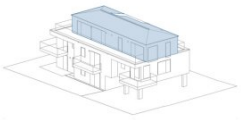
VERKAUFSPLAN

Käutzlgasse 3

TOP05 | Dachgeschoss

AR	2,15
Bad	5,45
Kind	9,69
Schlafen	14,07
VR	11,40
Wohnküche	29,58
WOHNFLÄCHE	72,34 m²
AR 5	5,66
Balkon NW	52,20
Balkon O	11,68

PREIS	**€ 928.000,00**
Parkplatz außen	€ 8.500,00



Maßstab 1:100 in DIN A3
Planstand vom 20.11.2023, Änderungen vorbehalten!
*Flächen gem. §2 WEG, Angaben sind Rohbaumaße

Die verwendeten Einrichtungen stellen lediglich unverbindliche Gestaltungsmöglichkeiten dar und besitzen keine Verbindlichkeit für die tatsächliche Ausführung und die finale Ausstattung der Einheiten!

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Salzburg! Diese wunderschöne Dachgeschosswohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und zentraler Lage.

Mit einer großzügigen Fläche von 72,34 m² und drei hellen, lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, Familien oder als Investitionsobjekt. Genießen Sie den Luxus eines Erstbezugs – hier können Sie Ihre individuellen Wohnträume verwirklichen und sich sofort wohlfühlen.

Der offene Wohnbereich besticht durch hochwertige Fliesen und stilvolles Parkett, das eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme an kalten Tagen und macht die Wohnung zu einem Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Südwestterrasse, die nicht nur viel Sonnenlicht bietet, sondern auch einen herrlichen Blick auf die Umgebung. Hier können Sie entspannen, die Seele baumeln lassen und die schönen Sommerabende mit Freunden und Familie genießen. Ergänzt wird das Angebot durch einen großzügigen Balkon, der zusätzlichen Platz im Freien bietet.

Ein elegantes Badezimmer mit Dusche und modernen Sanitäreinrichtungen rundet das Angebot ab und sorgt für einen Hauch von Luxus in Ihrem Alltag.

Ein weiterer Pluspunkt sind die zwei Stellplätze, die Ihnen und Ihren Gästen jederzeit bequemen Zugang ermöglichen. So sind Sie immer flexibel und unabhängig.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten oder Supermarkt – alles ist nur einen kurzen Fußweg entfernt. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. Bus und Bahnhof sind schnell erreichbar, sodass Sie bequem in die wunderschöne Altstadt oder in die umliegende Natur gelangen können.

Lassen Sie sich diese 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