

## **Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in Salzburg: Erstbezug mit Balkon und modernem Komfort!**



**Objektnummer: 1156**

**Eine Immobilie von MK Immobilienreuhänder 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>       | 88,57 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Balkone:</b>          | 1                    |
| <b>Keller:</b>           | 5,03 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 788.000,00 €         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

### **Mustafa Korkmaz**

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

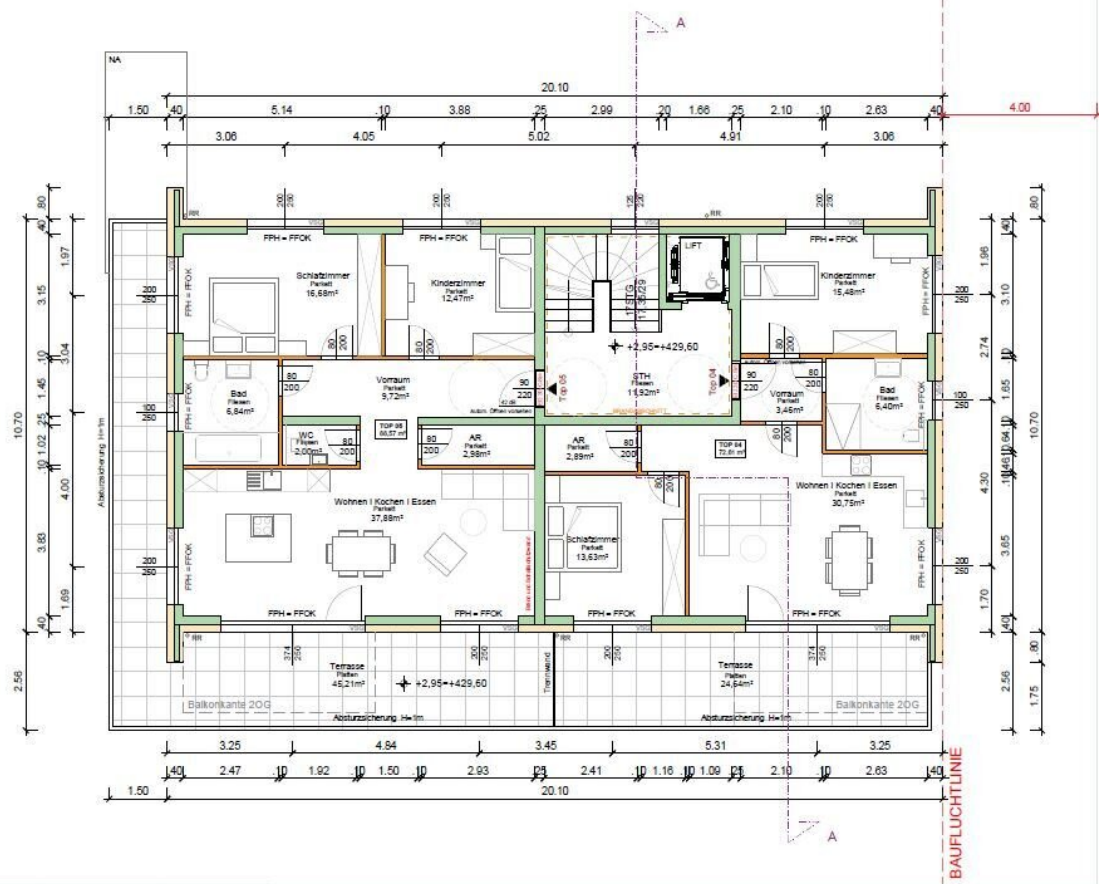
T +43 662 225311  
H +43 676 66 44 220

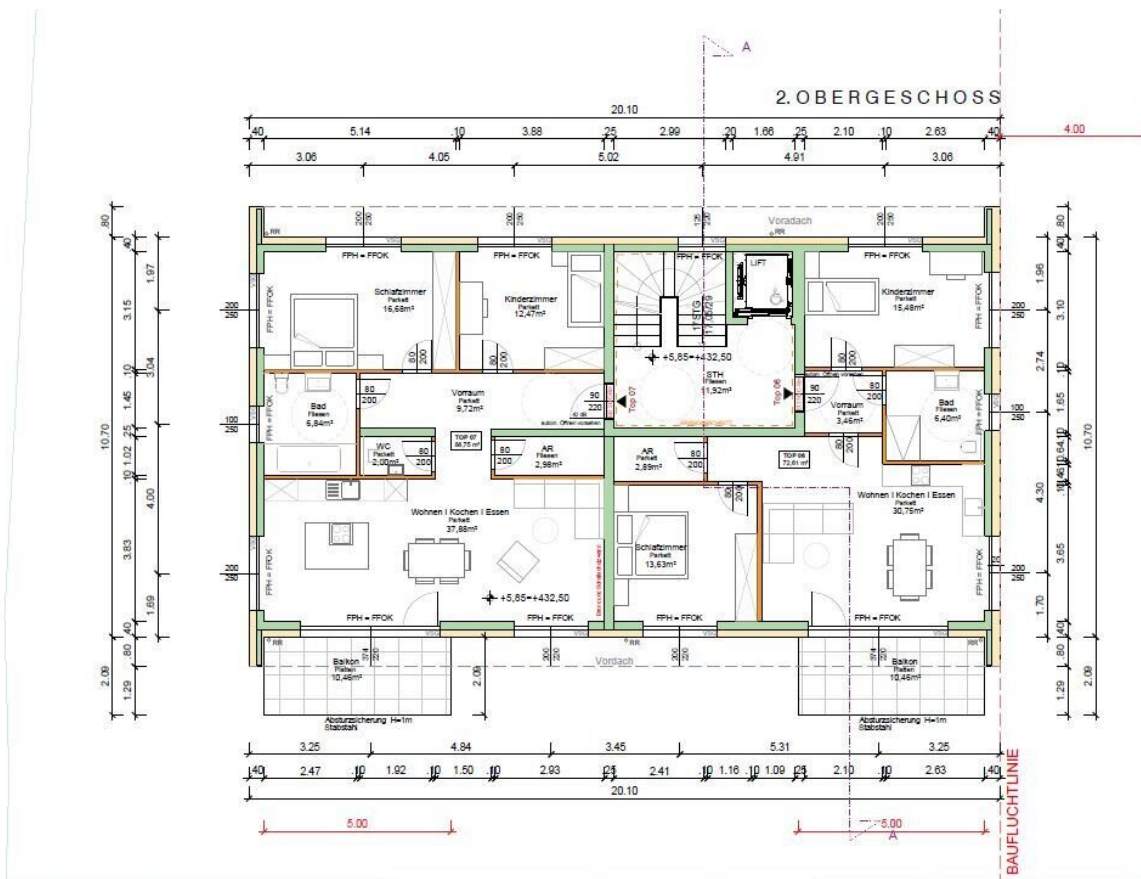
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











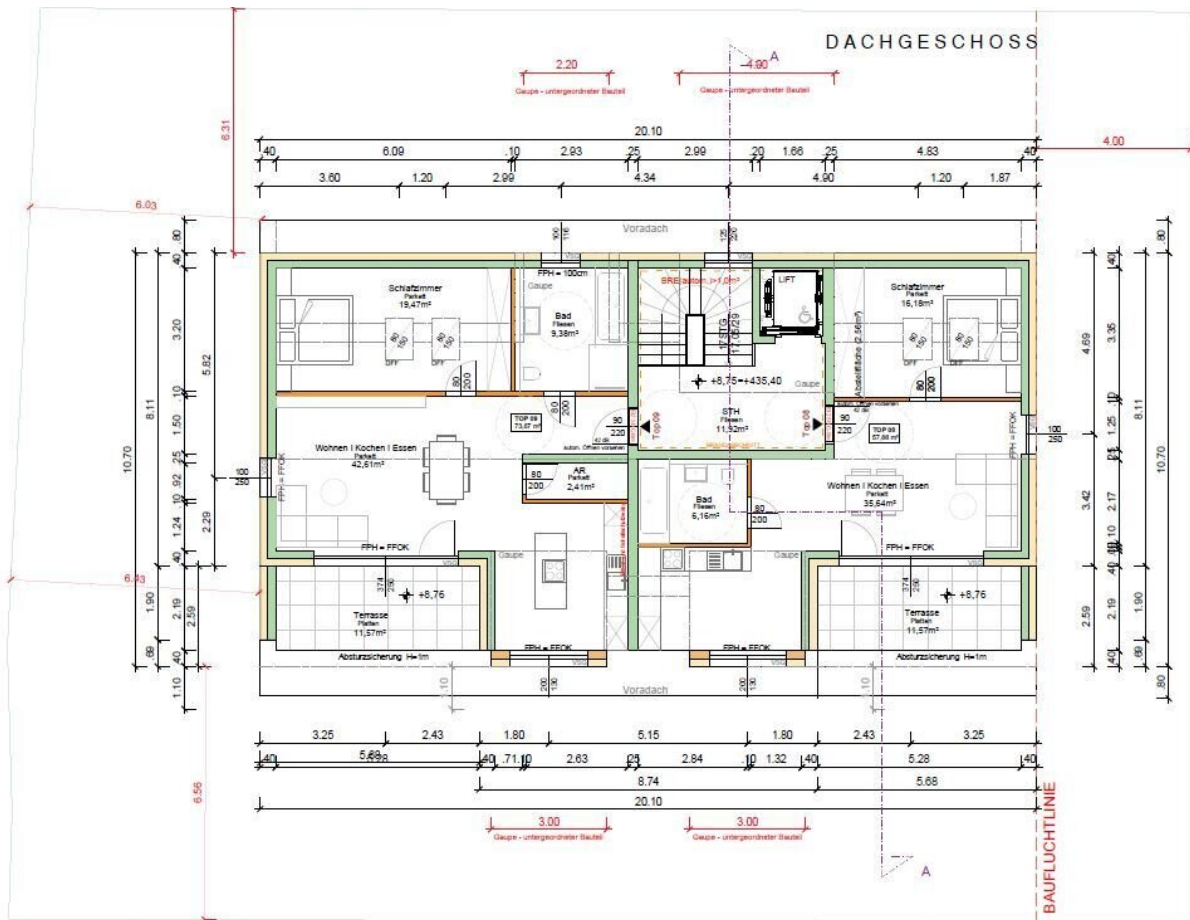
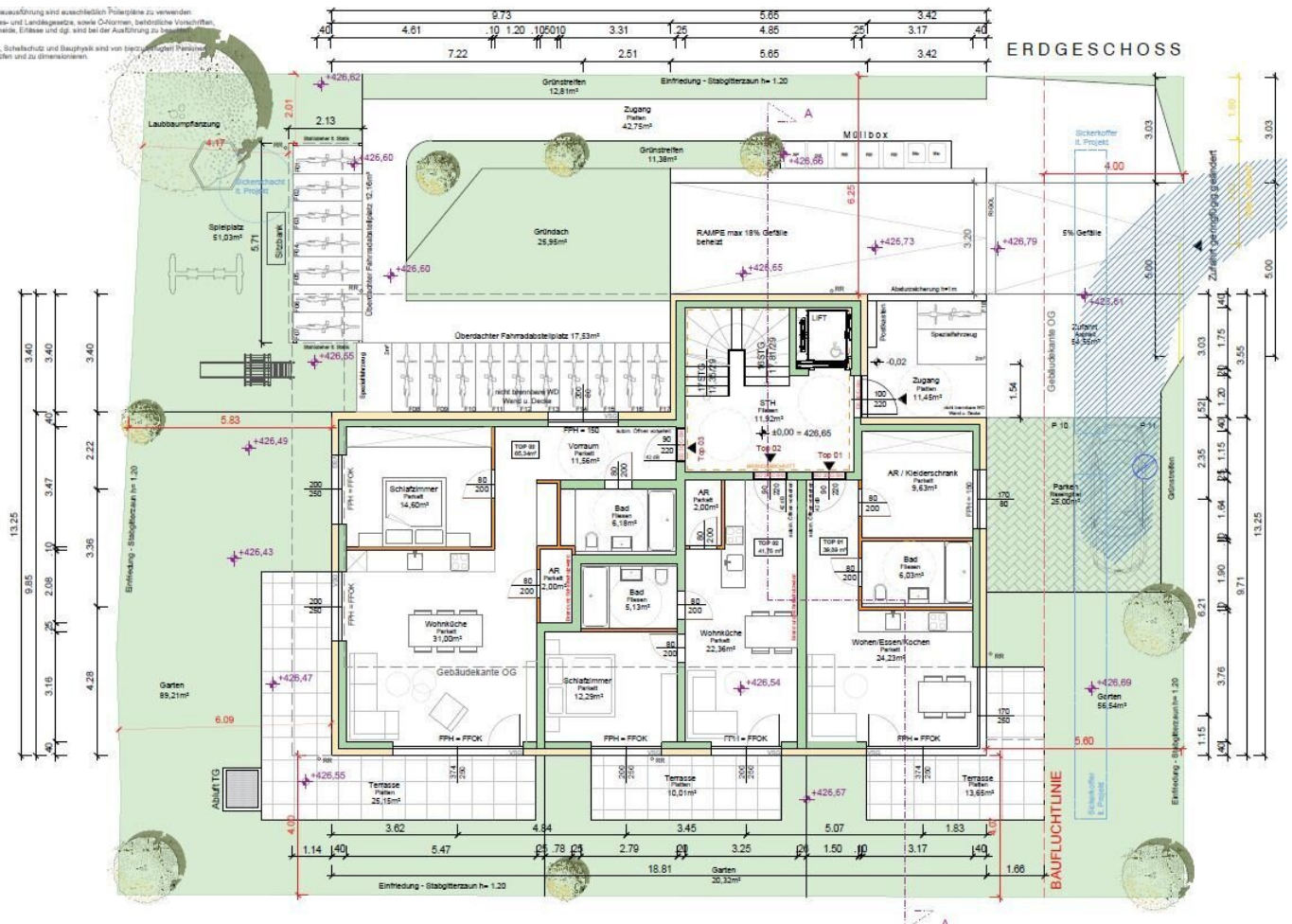
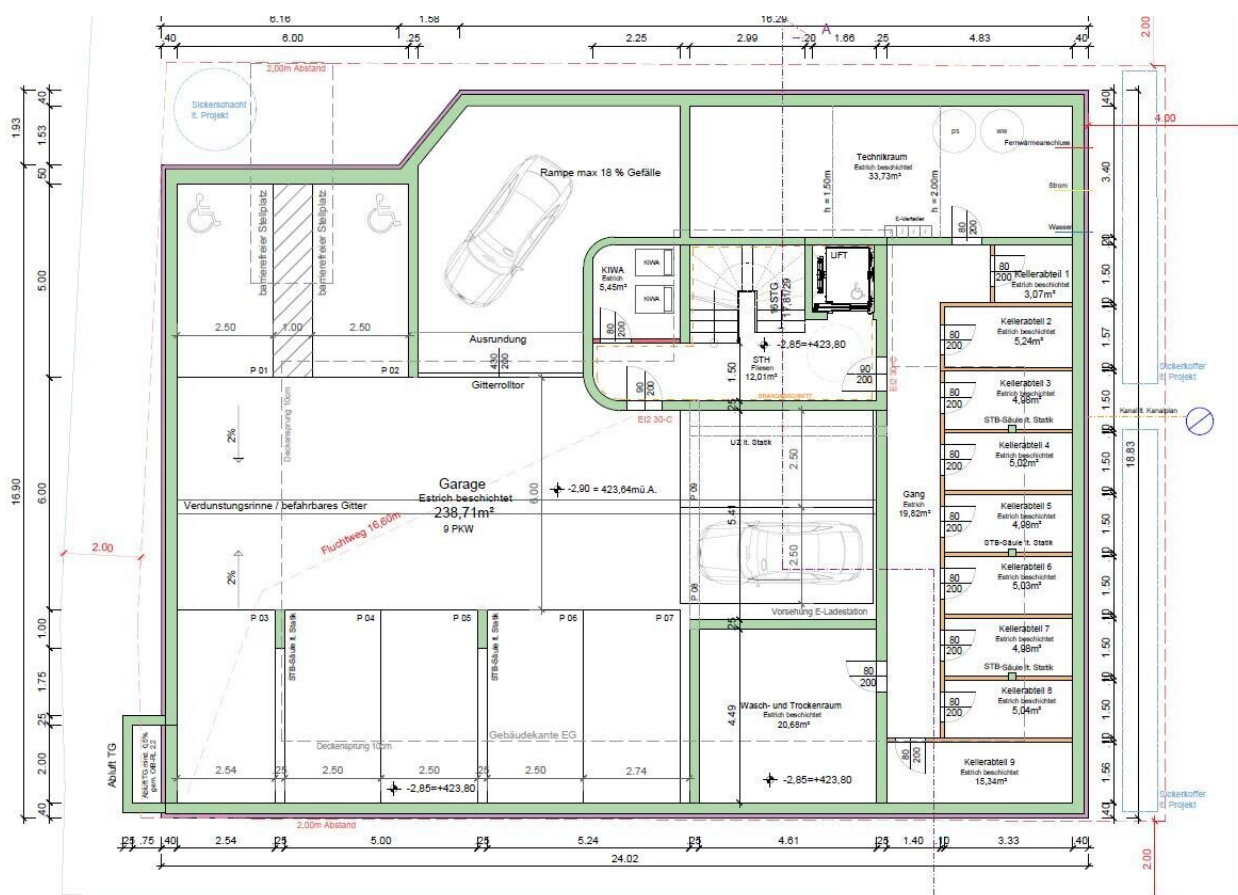
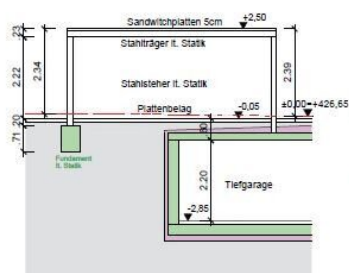


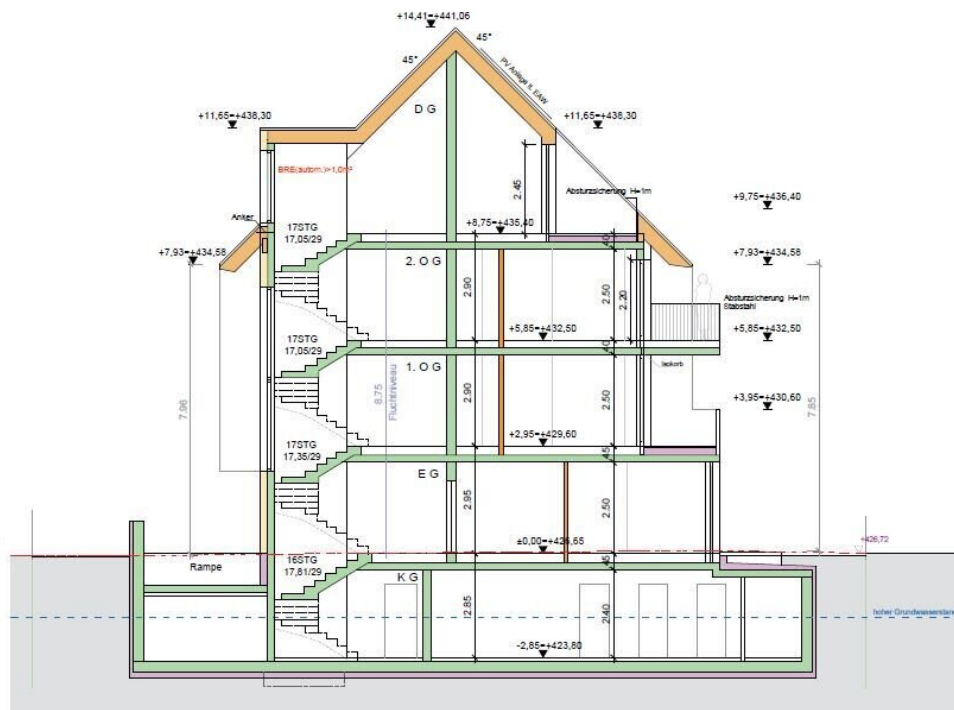
Figure 1 is a schematic representation of the measurement of the head and neck dimensions. It shows a vertical line with various segments and arrows indicating measurements. The segments are labeled with values: 40, 3.15, 2.08, 9.85, 13.25, 3.40, 3.40, 40, 3.47, 10, 40, 3.40, 2.22, 3.36, 4.28, 3.40. Arrows indicate the direction of measurement for each segment.







### SCHNITT Nebenanlage



Aufbauten gem. EAW

SCHNITT A-A

## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Traumzu Hause im malerischen Salzburg! Diese exklusive Wohnung in der begehrten Lage von 5020 Salzburg bietet Ihnen nicht nur einen modernen Lebensstil, sondern auch eine hervorragende Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 88,57 m<sup>2</sup> und einem durchdachten Grundriss präsentiert sich die Wohnung im Erstbezug in der 2. Etage als idealer Rückzugsort für Familien, Paare oder Singles. Die drei lichtdurchfluteten Zimmer bieten Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob ein gemütliches Schlafzimmer, ein inspirierendes Arbeitszimmer oder ein einladendes Gästezimmer – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen.

Der großzügige Balkon mit Südwestausrichtung lädt zum Entspannen und Genießen der Sonnenstrahlen ein. Stellen Sie sich vor, wie Sie nach einem langen Tag auf Ihrem Balkon sitzen, den Blick über die wunderschöne Umgebung schweifen lassen und den Alltag hinter sich lassen.

Hochwertige Ausstattungselemente wie Parkettböden und eine Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima und ein stilvolles Ambiente. Der praktische Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre neue Wohnung, während Kabel- und Satelliten-TV für die nötige Unterhaltung sorgen. Das Massivbauweise sorgt zudem für eine hohe Wertbeständigkeit und Energieeffizienz.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sind nur wenige Schritte entfernt. Auch ein Einkaufszentrum, Supermärkte und eine Bäckerei sind in der Nachbarschaft, sodass Sie sich um nichts kümmern müssen.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine einfache Erreichbarkeit der Stadt Salzburg und der umliegenden Regionen. Ob für berufliche oder private Zwecke – hier sind Sie stets gut angebunden.

Investieren Sie in Ihre Zukunft und erleben Sie den einzigartigen Lebensstil in Salzburg. Diese Immobilie zu einem Kaufpreis von 788.000,00 € ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Zuhause, das Lebensqualität und Komfort vereint.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser traumhaften Wohnung verzaubern und entdecken Sie, was es bedeutet, in Salzburg zu leben!

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