

**Premiumlage Leopoldskron: Edle 3-Zimmer  
Etagenwohnung - Neubauprojekt QUATTROVIVA**



**Objektnummer: 1829/45**

**Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	96,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A++ 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,62
<b>Kaufpreis:</b>	890.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Tiefgaragenplatz: € 35.000,00 pro Stück

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Glantschnig

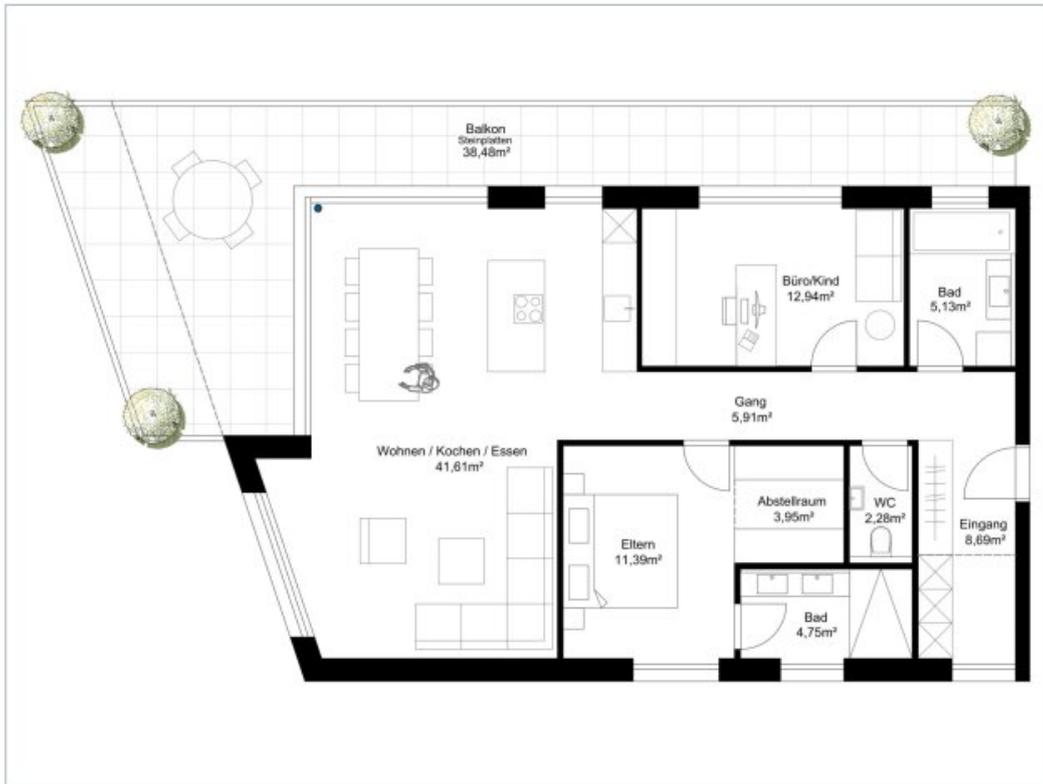
EM Invest & Trading GmbH  
Dr. Franz Rehrl Platz 4, Top 55  
5020 Salzburg

T +43 676 3510037

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Ve





<b>TOP 3 WNFL Gesamt</b>	<b>96,65 m<sup>2</sup></b>
Keller	7,09 m <sup>2</sup>
Eingang	8,69 m <sup>2</sup>
Gang	5,91 m <sup>2</sup>
Masterbedroom	11,39 m <sup>2</sup>
Ankleidezimmer / Abstellraum	3,95 m <sup>2</sup>
Badezimmer	4,75 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer / Büro	12,94 m <sup>2</sup>
Badezimmer	5,13 m <sup>2</sup>
WC	2,28 m <sup>2</sup>
Wohn-/Esszimmer/Küche	41,61 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon	38,48 m <sup>2</sup>

**KAUFPREIS: € 890.000**  
**2 TIEFGARAGENPLÄTZE: € 35.000/Stück**

# Objektbeschreibung

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 <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### Sonstige

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap