

## **Zwei Welten - Zwischen Großstadt und Bergidyll**



**Objektnummer: 7954/88**

**Eine Immobilie von raumhochzwei Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Heuberg
Baujahr:	2027
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	24,20 m²
Heizwärmebedarf:	<b>A++</b> 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,64

## Ihr Ansprechpartner



### Gerhard Ebner

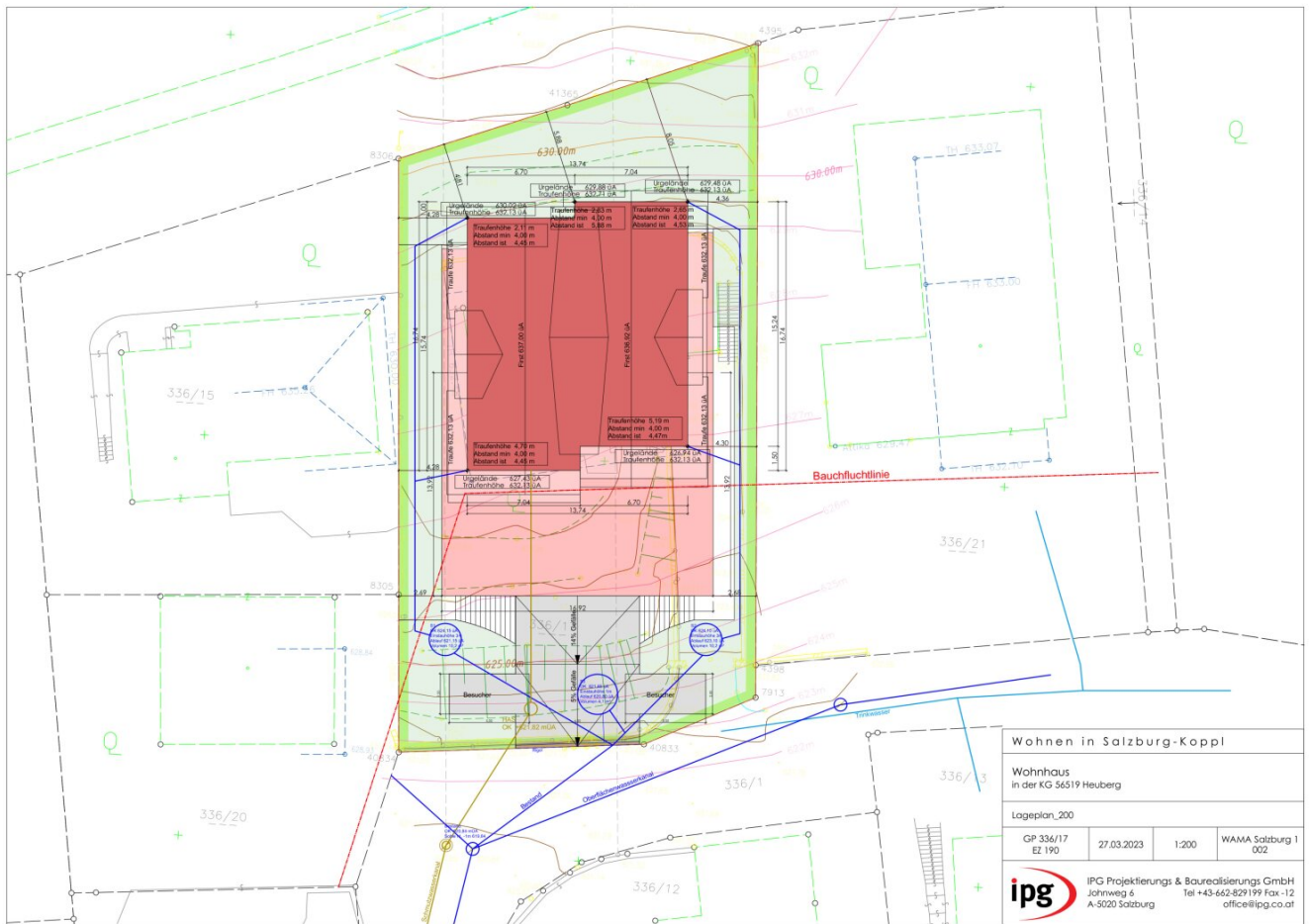
raumhochzwei Immobilien GmbH  
Strandbadstraße 5  
5163 Mattsee


T +43 664 512 0929

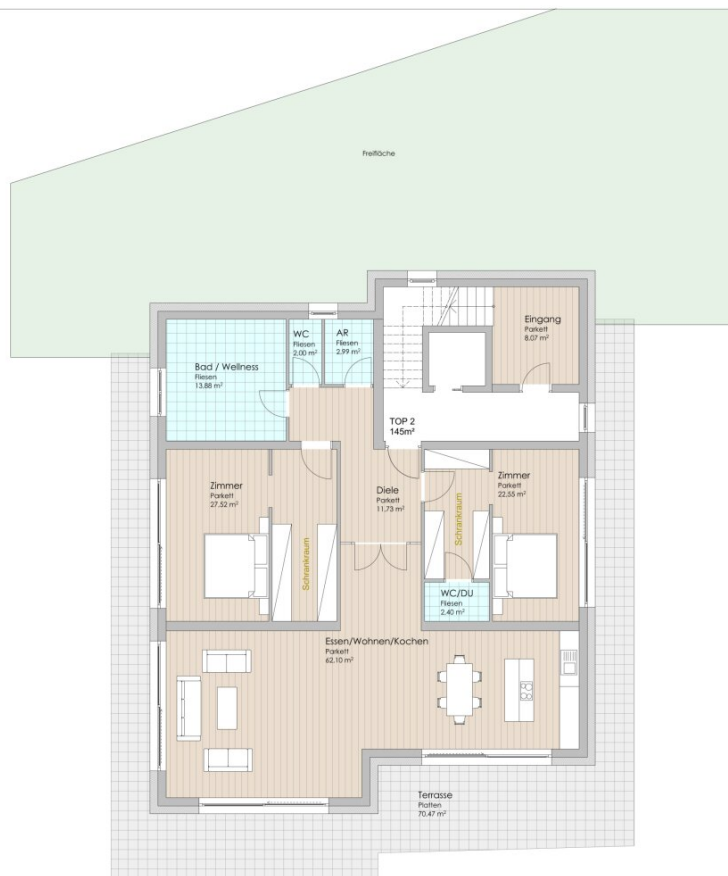
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Wohnen in Salzburg-Koppl			
Wohnhaus in der KG 56519 Heuberg			
Lageplan, 200			
GP 336/17 EZ 190	27.03.2023	1:200	WAMA Salzburg 1 002
 IPG Projektierungs & Baurealisierungs GmbH Jährnweg 6 A-5020 Salzburg office@ipg.co.at			



# VERKAUFSPLAN


Wohnhaus  
in der KG 56519 Heuberg

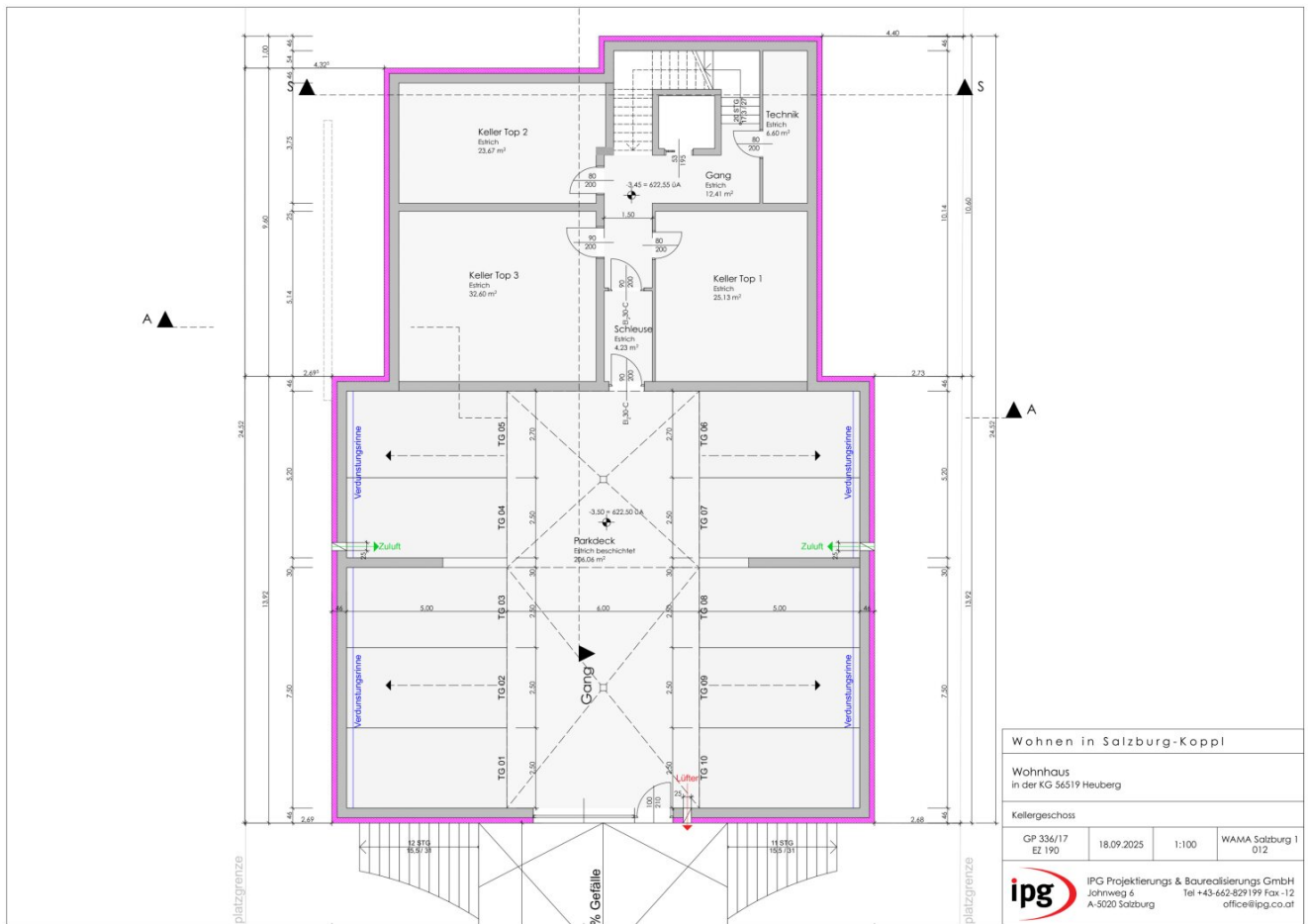
Obergeschoss

GP 336/17 EZ 190	30.11.2023	1:100	WAMA Salzburg 1 002
---------------------	------------	-------	------------------------

**ipg** IPG Projektierungs & Baurealisierungs GmbH  
Jahnweg 6, Tel +43-662-520199 Fax -12  
A-5020 Salzburg office@ipg.co.at



VERKAUFSPLAN			
Wohnhaus in der KG 56519 Heuberg			
Erdgeschoss			
GP 336/17 EZ 190	30.11.2023	1:100	WAMA Salzburg 1 001
 IPG Projektierungs & Baurealisierungs GmbH Johnweg 6, A-5020 Salzburg			
Tel +43-662-520199 Fax -12 office@ipg.co.at			



## Objektbeschreibung

In einer der schönsten Regionen Europas erwartet Sie ein Wohnprojekt, das allerhöchsten Ansprüchen gerecht wird. Unser Refugium am östlichen Rand Salzburgs, im idyllischen Koppl, ist ein echter Geheimtipp mitten in den Bergen. Hier wohnen Sie, behaglich und mit allem erdenklichen Komfort, in sonniger Toplage und genießen Tag für Tag den einzigartigen Blick auf den majestätischen Nockstein.

- Nur 15 Minuten von der Salzburger Innenstadt
- 3 luxuriöse Traumwohnungen über die ganze Etage
- Wohnflächen: ca. 145 – 170 m<sup>2</sup>
- Kurz vor Baustart

„ZweiWelten“ in Koppl bietet ein Wohnerlebnis der Extraklasse. Großzügige Glasfronten öffnen den Blick auf ein einzigartiges Bergpanorama. In den Abendstunden genießen Sie den Sonnenuntergang in der Natur und entspannen in ihrem eigenen Spa-Bereich. Die Ausstattung unserer Wohnungen ist kompromisslos auf Luxus ausgerichtet: Großzügige, lichtdurchflutete Räume, hochwertige Bodenbeläge, exklusive Bäder, Sauna, Pool und ein Whirlpool sorgen für Ihr persönliches Wohlbefinden. Stilvolle Eleganz verbindet sich hier mit höchstem Wohnkomfort. Jede der drei exklusiven Wohneinheiten ist selbstverständlich barrierefrei und bietet Terrassen und Freiflächen für Ihr eigenes Stück Himmel auf Erden...

Ausstattung:

Geothermie-Wärmepumpe

Photovoltaikanlage

Fußbodenheizung

Fußbodenkühlung

Beschattung der Fenster

Massivbauweise

Beste Wärmedämmung der Gebäudehülle

Barrierefreie Ausstattung

Personenlift

Tiefgarage

Großzügige Terrassen

"Private Spa" in jeder Wohnung möglich

Hochwertige Boden- und Wandbeläge

Echtholzparkett

Automatische Abluftanlage mit Hygrostat

Türglocke mit Video-Sprechanlage

Vorbereitung "Smart-Home"

Vorbereitung "E-Mobiliät"

Kontaktieren Sie uns für ein persönliches Gespräch oder einen exklusiven Besichtigungstermin. Gerne senden wir Ihnen vorab einen ausführlichen Folder zu den einzelnen Wohnungen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap