Toplage Leopoldskron: Stilvolle 3-Zi Neubau-Etagenwohnung

Objektnummer: 1829/49

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,65 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	7,09 m²
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Kaufpreis:	890.000,00 €

Infos zu Preis:

2 Tiefgaragenplätze: € 35.000/Stück

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Glantschnig

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

T +43 676 3510037

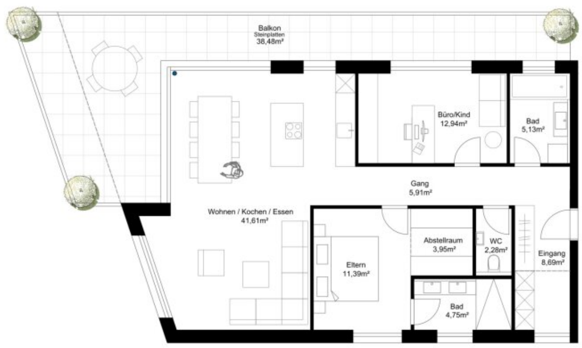
Ge
Ve

Zwieselweg 16

Mehrfamilienhaus

Top 3
Obergeschoss

Eingang	8.69 m²
Gang	5.91 m²
WC	2.28 m²
Bad	5.13 m²
Büro / Kind	12.94 m²
Eltern	11.39 m²
Bad	4.75 m²
Abstellraum	3.95 m²
Wohnen/Kochen/Essen	41.61 m²
Gesamt	96.65 m²
Balkon	38.48 m²
Balkon	9.85 m²



Grundrisse im Maßstab 1 : 100 bei Ausdruck DIN A3 ohne Seitenanpassung. Alle Flächenangaben sind ohne Gewähr. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planstand wider. Im Zuge der Ausführungsplanung können sich Änderungen ergeben. Maßgeblich sind nur die zu beurkundenden Grundrisspläne und Ansichten, die auch Deckenabhängungen, Schächte und Fenster sachlich richtig darstellen. Möblierung und Kücheneinrichtung sind ausdrücklich

Objektbeschreibung

Im ersten Obergeschoss des Bauvorhaben QUATTROVIVA erwartet Sie diese außergewöhnliche 3-Zimmer Etagenwohnung. Schon beim Betreten vermittelt der rund 9 qm große Eingangsbereich Großzügigkeit und bietet ausreichend Platz für eine elegante Garderobe. Das Herzstück der Wohnung ist der rund 42 qm umfassende Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche – ein lichtdurchfluteter Raum, der sich sowohl zum geselligen Beisammensein als auch zum Entspannen eignet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die private Terrasse, die den Wohnraum nach draußen erweitert.

Auch das Kinderzimmer bietet Zugang zu diesem schönen Balkon, der sich perfekt für gemütliche Momente im Freien eignet.

Das Master-Bedroom präsentiert sich als stilvoller Rückzugsort mit eigenem En-Suite-Bad. Direkt integriert im Schlafbereich befindet sich ein zusätzlicher Raum, der ideal als Abstellfläche oder – noch passender – als begehbares Ankleidezimmer genutzt werden kann. Ergänzt wird der Grundriss durch ein separates Gäste-WC. Dieses Zuhause über- zeugt mit einer hochwertigen Ausstattung: edler Fischgrätparkett, exklusive Armaturen aus dem Hause Dornbracht gehören zum Standard.

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