

**Exklusive Wohnung am Kühberg mit eigenem Garten und
Doppelgarage: „Hier möchte ich sein – hier bin ich
daheim!“**



Objektnummer: 8206/122

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	76,93 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	304,00 m ²
Heizwärmebedarf:	134,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,60
Kaufpreis:	698.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

MMag. Elisabeth Promegger

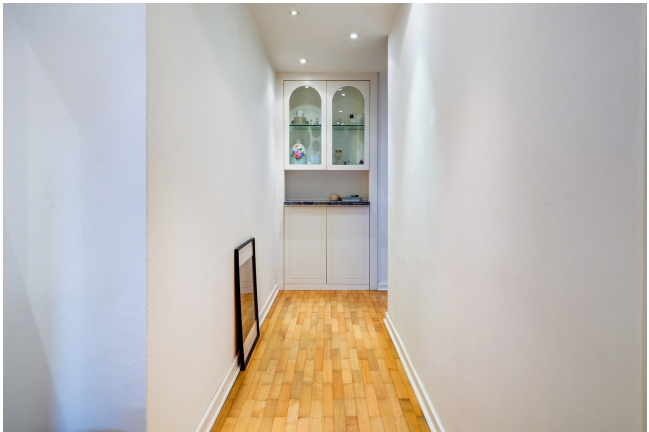
Promegger Immobilien
Innsbrucker Bundesstrasse 73
5020 Salzburg

H +43 660 27 26 757

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













Objektbeschreibung

Durch die Hanglage des 3-Parteien-Hauses bietet die großzügig konzipierte und sonnige 2,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoß – mit zusätzlichem Wintergarten und Nebenräumen – vor allem eines: Eine exklusive und sonnige Lage mit Aussicht. Einen großen, eigenen Garten. Ruhe, viel Grün und Licht. Einen eigenen Zugang zur Wohnung. Eine Doppelgarage. Und den Luxus, vom Trubel der Stadt entfernt zu leben und dennoch schnell mit dem Rad oder öffentlichen Verkehrsmitteln im Zentrum zu sein.

Zurecht zählt diese Lage am Fuße des Kühbergs zu den begehrtesten und schönsten Wohnadressen Salzburgs.

Raumaufteilung:

- Eigener Eingang, Vorraum mit Garderobe
- Wohnraum
- Schlafzimmer
- Wohnküche mit Ausgang zum Wintergarten
- 2 Abstellräume
- Bad mit Wanne, Dusche und Bidet
- WC mit Waschmaschinenanschluss und Handwaschbecken
- Wintergarten

Beheizt wird das Haus durch eine neue Luftwärmepumpe. Am Haus ist Wohnungseigentum begründet, die gemeinsamen Kosten werden daher anteilig auf die drei Parteien verteilt.

Neben dem großzügigen Garten, einem zusätzlichen Wintergarten mit 18 m² und einer Terrasse gehört zur Wohnung auch eine eigene, abgeschlossene Doppelgarage. Für diese sind zusätzlich € 60.000,00 zu bezahlen.

Unsere Meinung:

Eine Wohnung in dieser exklusiven und außergewöhnlich schönen Wohnlage mitten in Salzburg kommt nur selten auf den Markt – ein hervorragendes Gesamtpaket. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Rarität präsentieren zu dürfen