Provisionsfreie Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in Salzburg: Erstbezug mit Balkon und modernster Ausstattung!



Objektnummer: 2071

Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,91 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,03 m²
Kaufpreis:	788.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

MSc. Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

T +43 662 225311
H +43 676 898 525 500

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





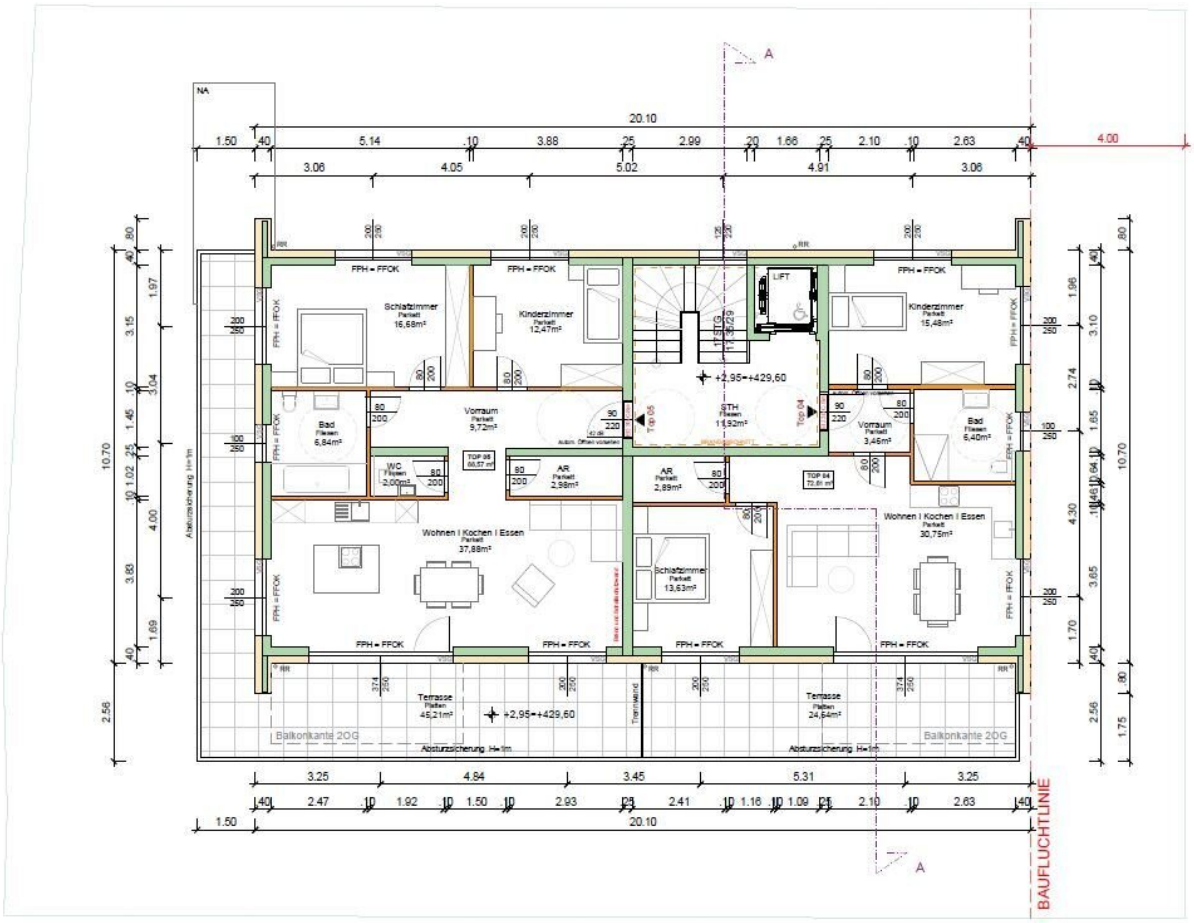


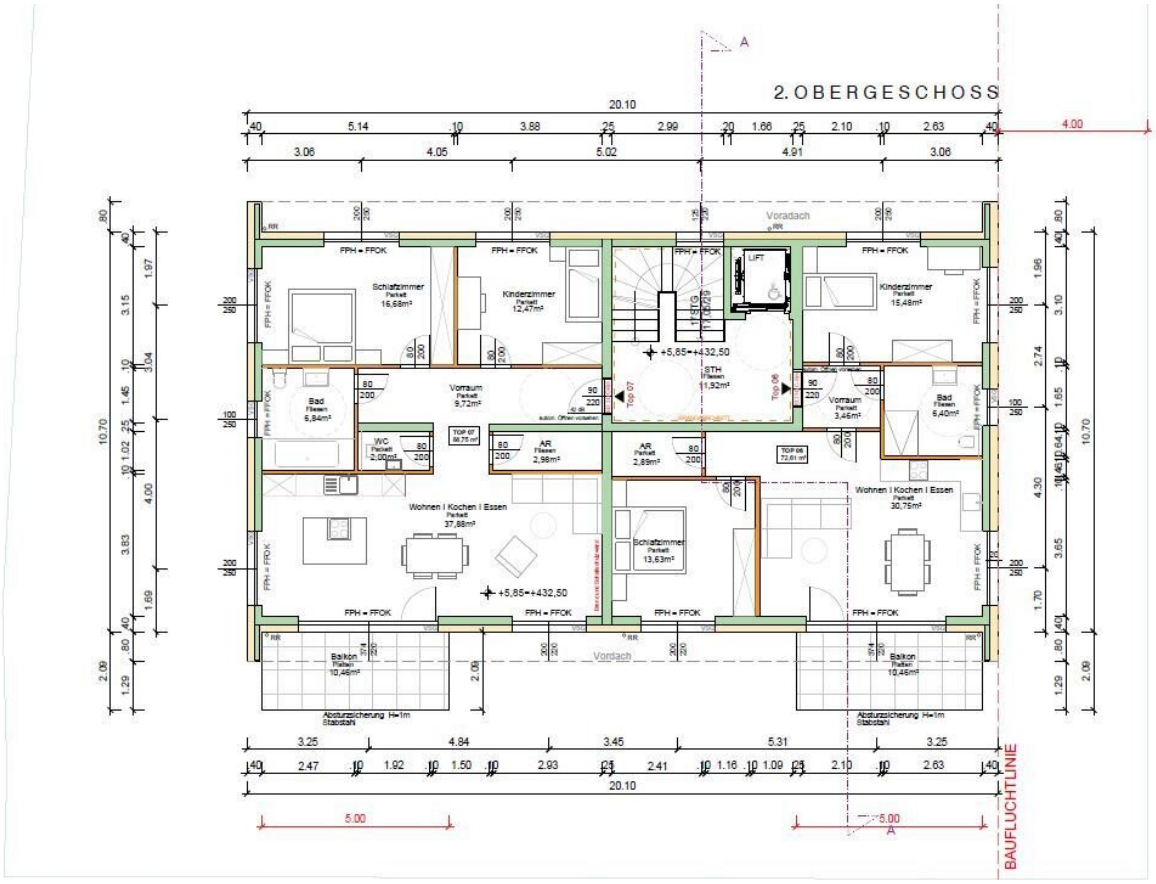


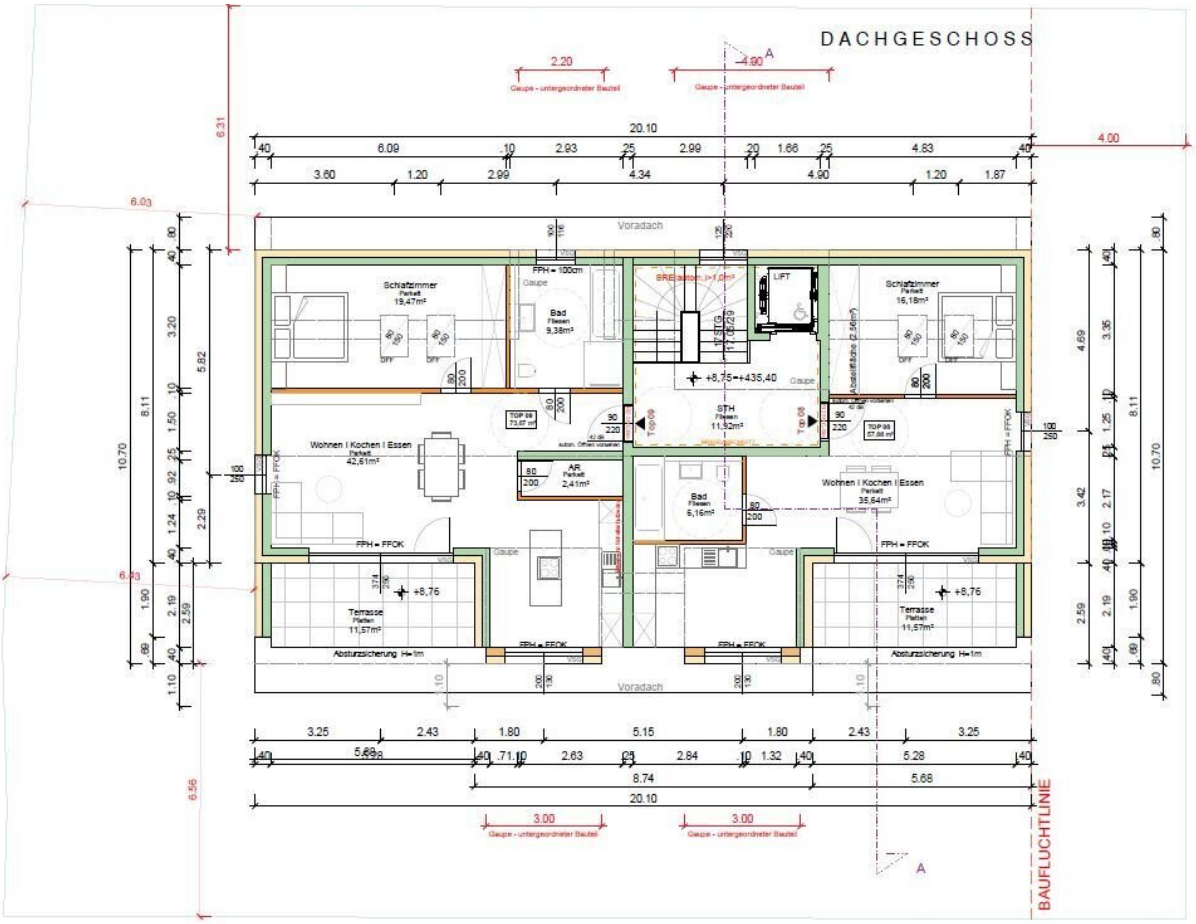


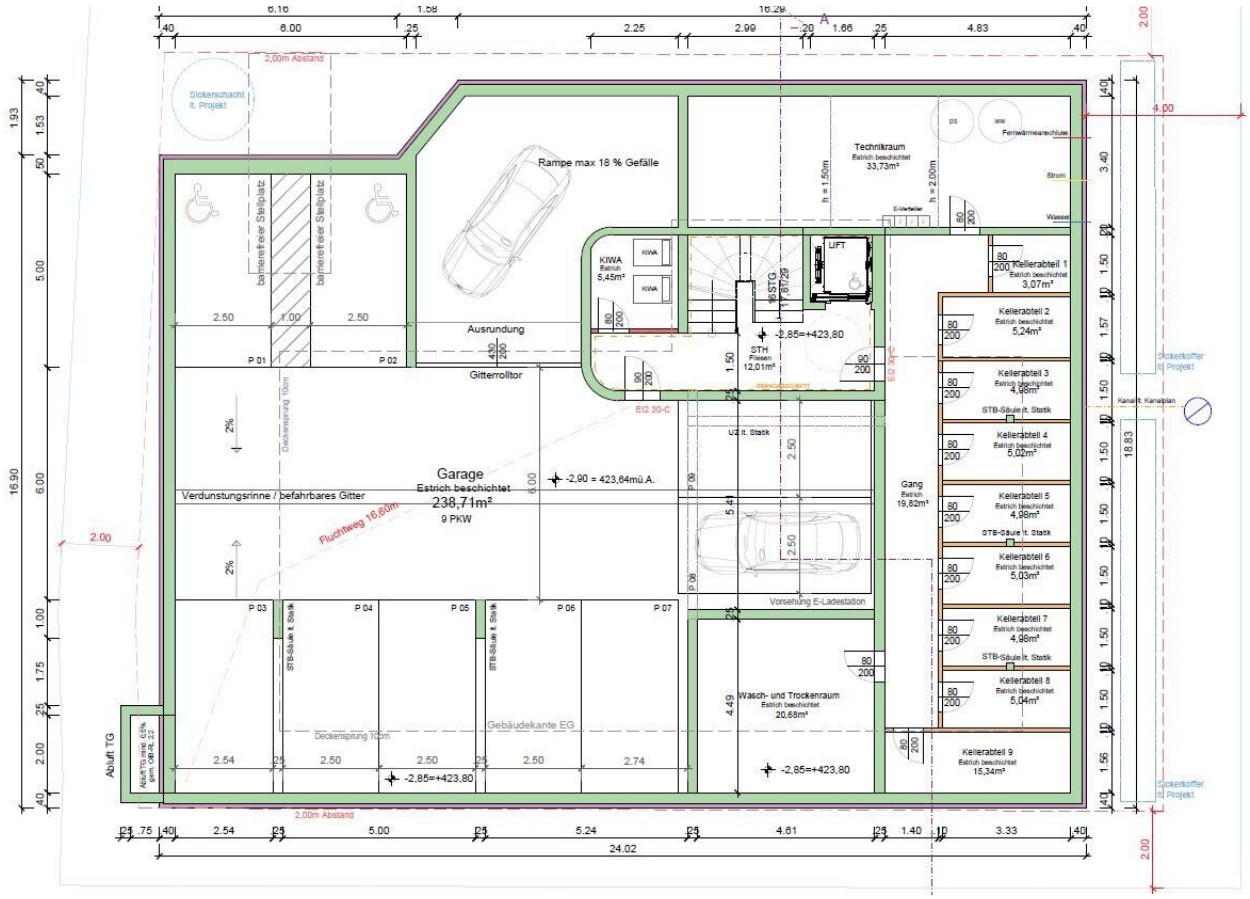




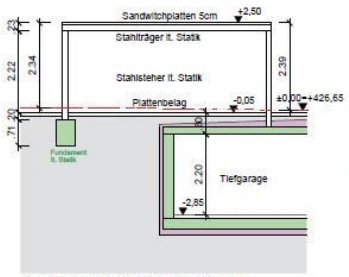

NA
A
20.10
1.50
5.14
3.88
2.99
1.66
2.10
2.63
4.00
3.06
4.05
5.02
4.91
3.06
FPH = FFOK
Schlafzimmer
Parkett
16,68m²
Kinderzimmer
Parkett
12,47m²
LIFT
Kinderzimmer
Parkett
15,48m²
+2,95=+429,60
Bad
Fliesen
6,84m²
Vorraum
Parkett
9,72m²
WC
Fliesen
2,00m²
TOP 05
66,57 m²
AR
Parkett
2,98m²
STH
Fliesen
11,92m²
TOP 04
72,61 m²
AR
Parkett
2,89m²
Vorraum
Parkett
3,46m²
Bad
Fliesen
6,40m²
Wohnen I Kochen I Essen
Parkett
37,88m²
Schlafzimmer
Parkett
13,63m²
Wohnen I Kochen I Essen
Parkett
30,75m²
Terrasse
Platten
45,21m²
+2,95=+429,60
Terrasse
Platten
24,64m²
Balkonkante 2OG
Balkonkante 2OG
Absturzsicherung H=1m
Absturzsicherung H=1m
Trennwand
3.25
4.84
3.45
5.31
3.25
2.47
1.92
1.50
2.93
2.41
1.16
1.09
2.10
2.63
20.10
BAUFLUCHTLINIE


2. OBERGESCHOSS
BAUFLUCHTLINIE
Schlafzimmer
Kinderzimmer
Vorraum
Bad
WC
AR
STH
LIFT
Wohnen | Kochen | Essen
Schlafzimmer
Kinderzimmer
Vorraum
Bad
AR
Balkon
Vordach
Voradach
FPH = FFOK
+5,85=+432,50
Absturzsicherung H=1m
Stabstahl

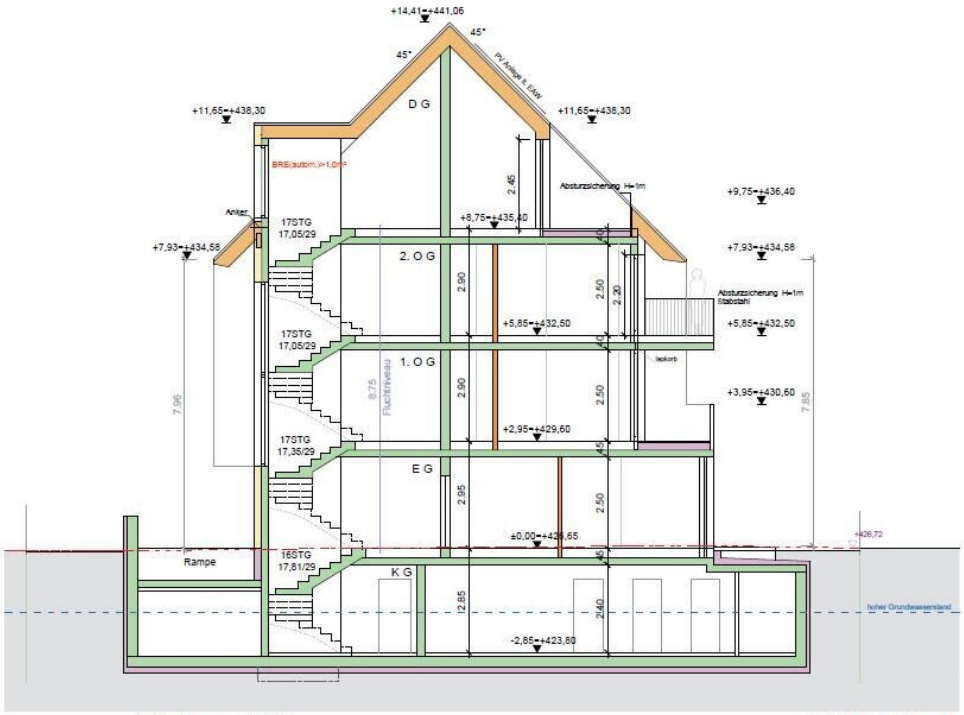

DACHGESCHOSS
Schlafzimmer
Parkett
19,47m²
Bad
Fliesen
9,38m²
FPH = 100cm
Gaupe
LIFT
STG
+8,75=+435,40
Schlafzimmer
Parkett
16,18m²
Absturzkante (2,66m²)
TOP 08
73,67 m²
TOP 09
57,66 m²
Top 09
Top 08
BTH
Fliesen
11,32m²
Wohnen I Kochen I Essen
Parkett
42,61m²
AR
Parkett
2,41m²
Bad
Fliesen
6,16m²
Wohnen I Kochen I Essen
Parkett
35,64m²
FPH = FFOK
+8,76
Terrasse
Platten
11,57m²
Absturzsicherung H=1m
Voradach
20.10
4.00
6.31
6.03
6.56
2.20
4.90
3.00
BAUFLUCHTLINIE


Garage
Estrich beschichtet
238,71m²
9 PKW
Rampe max 18 % Gefälle
Technikraum
Estrich beschichtet
33,73m²
KIWA
Estrich
5,45m²
STH
Fliesen
12,01m²
LIFT
Ø STG
Ausrundung
Gitterrolltor
Verdunstungsrinne / befahrbares Gitter
Fluchtweg 16,60m
Gang
Estrich
19,62m²
Kellerabteil 1
Estrich beschichtet
3,07m²
Kellerabteil 2
Estrich beschichtet
5,24m²
Kellerabteil 3
Estrich beschichtet
4,98m²
Kellerabteil 4
Estrich beschichtet
5,02m²
Kellerabteil 5
Estrich beschichtet
4,98m²
Kellerabteil 6
Estrich beschichtet
5,03m²
Kellerabteil 7
Estrich beschichtet
4,98m²
Kellerabteil 8
Estrich beschichtet
5,04m²
Kellerabteil 9
Estrich beschichtet
15,34m²
Wasch- und Trockenraum
Estrich beschichtet
20,66m²
Vorsehung E-Ladestation
STB-Säule lt. Statik
barrierefreier Stellplatz
Gebäudekante EG
Abluft TG
Sickerschacht lt. Projekt
Sickerkoffer lt. Projekt
2,00m Abstand
24.02
16.90

tatik, Schallschutz und Bauphysik sind von hierzu befugten Personen
u prüfen und zu dimensionieren.

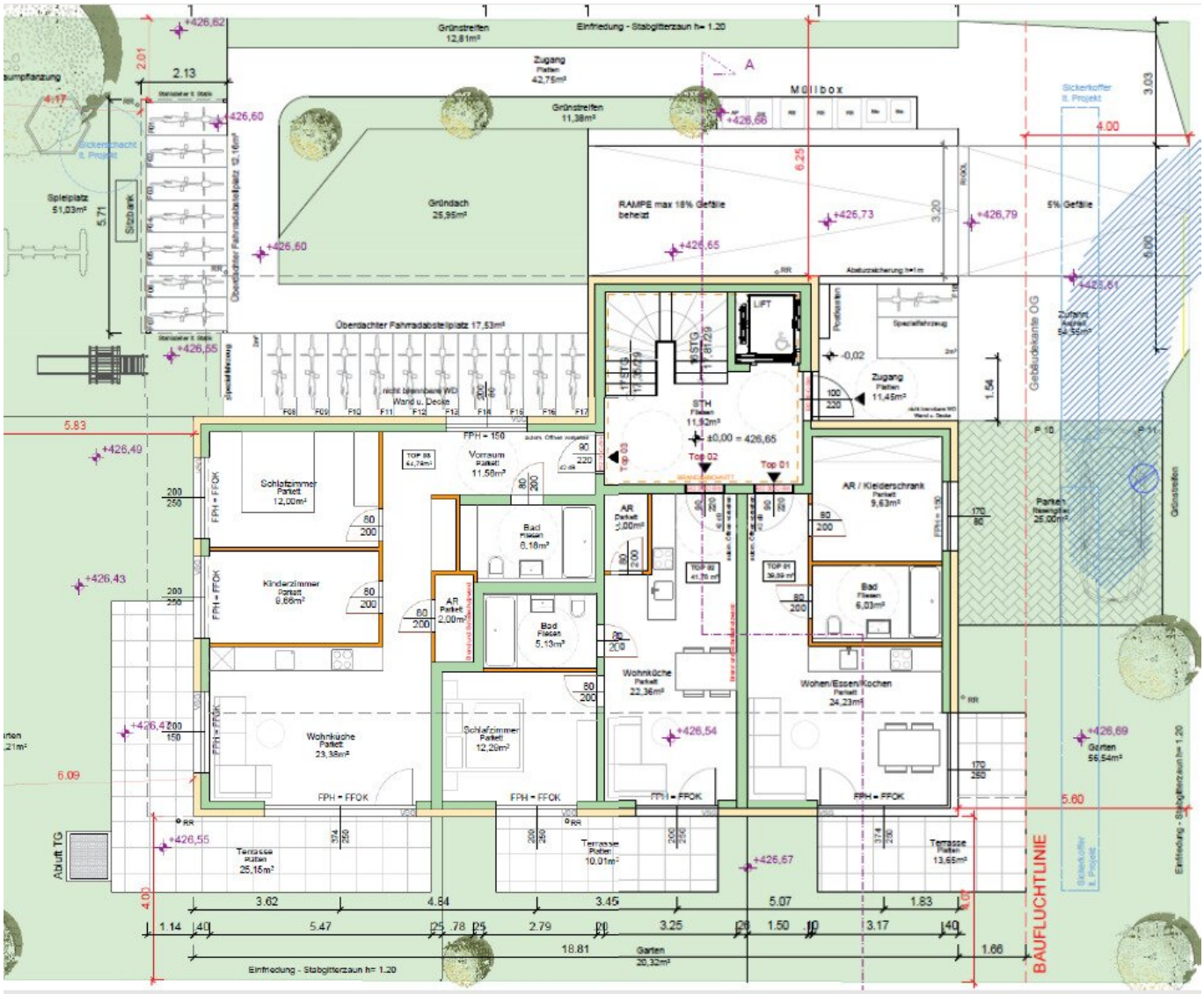


S C H N I T T Nebenanlage



Aufbauten gem. EAW

S C H N I T T A - A


Grünstreifen
12,81m²
Einfriedung - Stabgitterzaun h= 1.20
Zugang
Platten
42,75m²
Grünstreifen
11,38m²
Gründach
25,95m²
RAMPE max 18% Gefälle
beheizt
5% Gefälle
Spielplatz
51,03m²
Sitzbank
Überdachter Fahrradabstellplatz 17,53m²
Briefkästen
Zugang
Platten
11,45m²
Zufahrt
Asphalt
59,55m²
Gebäudekante OG
Grünstreifen
Parken
Rasengittersteine
25,00m²
Garten
56,54m²
Garten
20,32m²
Terrasse
Platten
25,15m²
Terrasse
Platten
10,01m²
Terrasse
Platten
13,65m²
Abluft TG
BAUFLUCHTLINIE
Schlafzimmer
Parkett
12,00m²
Kinderzimmer
Parkett
9,66m²
Wohnküche
Parkett
23,38m²
Schlafzimmer
Parkett
12,26m²
Vorraum
Parkett
11,58m²
Bad
Fliesen
6,18m²
Bad
Fliesen
5,13m²
AR
Parkett
2,00m²
AR
Parkett
2,00m²
Wohnküche
Parkett
22,36m²
STH
Fliesen
11,92m²
±0,00 = 426,65
LIFT
AR / Kleiderschrank
Parkett
9,63m²
Bad
Fliesen
6,03m²
Wohen/Essen/Kochen
Parkett
24,23m²
FPH = FFOK
FPH = 150
Top 01
Top 02
Top 03
+426,62
+426,60
+426,55
+426,49
+426,43
+426,42
+426,55
+426,54
+426,67
+426,73
+426,79
+426,65
+426,66
+426,61
+426,69
3.62
4.84
3.45
5.07
1.83
1.14
5.47
.78
2.79
3.25
1.50
3.17
18.81
1.66
5.83
6.09
5.60
4.00
6.25
3.20
3.03
4.00
2.13
2.01
4.17
5.71
1.54

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Traumzuhause 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 m² 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
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.000m

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