

# **Ein Haus zum Verlieben - Eleganz, Komfort und Weitblick in perfekter Harmonie**



***Ein Haus zum Verlieben - Eleganz, Komfort und Weitblick  
in perfekter Harmonie***

Ansprechpartnerin  
**Patricia Radauer**

**Objektnummer: 6013/1128**

**Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	1.950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Patricia Radauer**

Swiss Life Select Österreich GmbH  
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG  
1050 Wien

T +43 662 880 0660



3-4 Zimmer  
3 Bäder



Freiflächen:  
Garten  
West-Terrasse  
XL-Dachterrasse

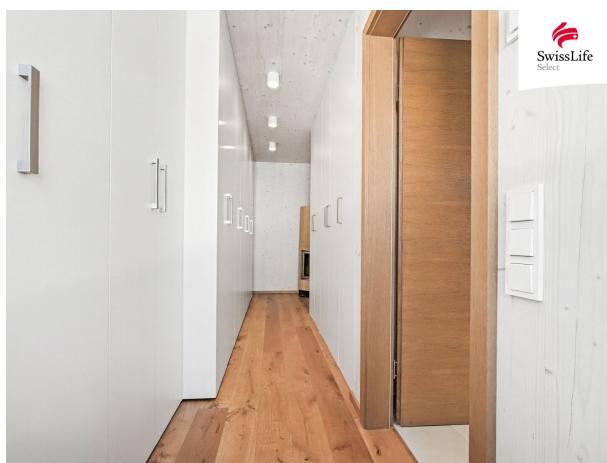
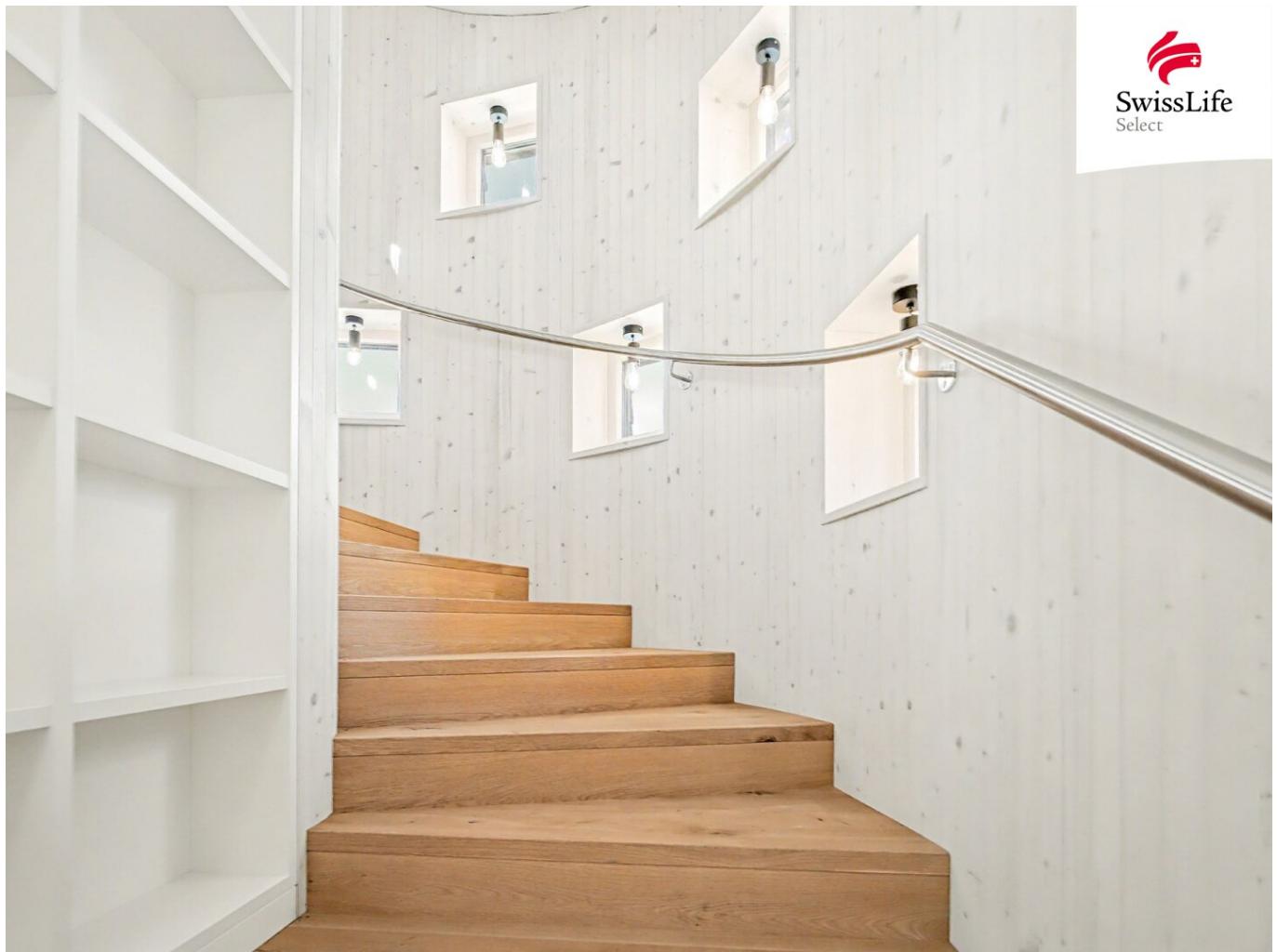


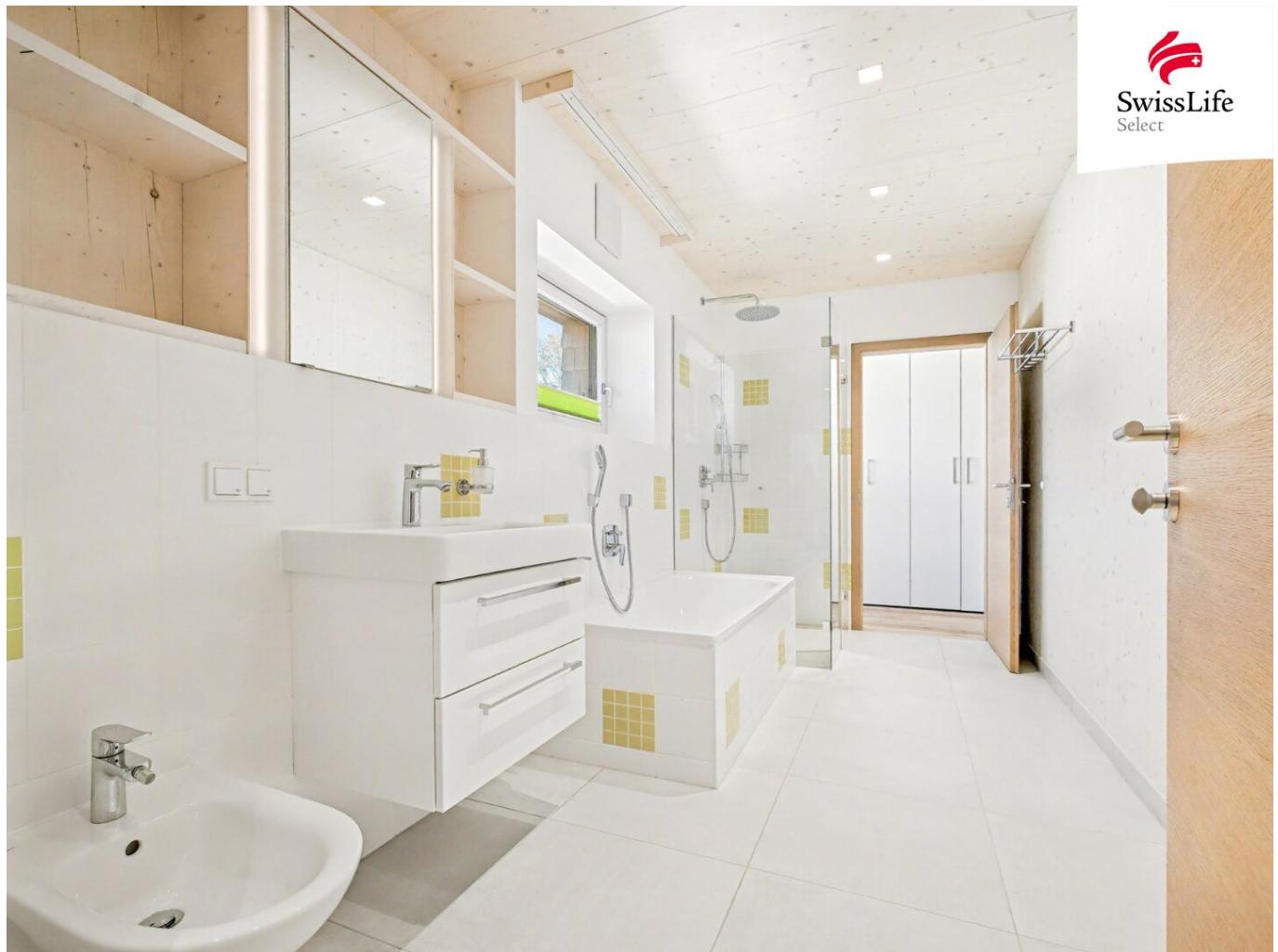
Nutzfläche:  
**Ca. 210 m<sup>2</sup>**

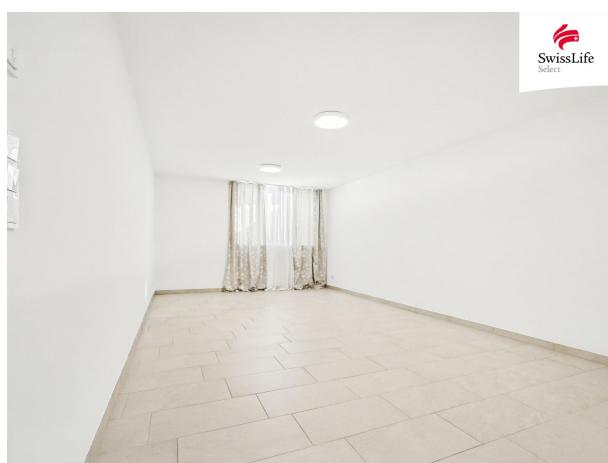


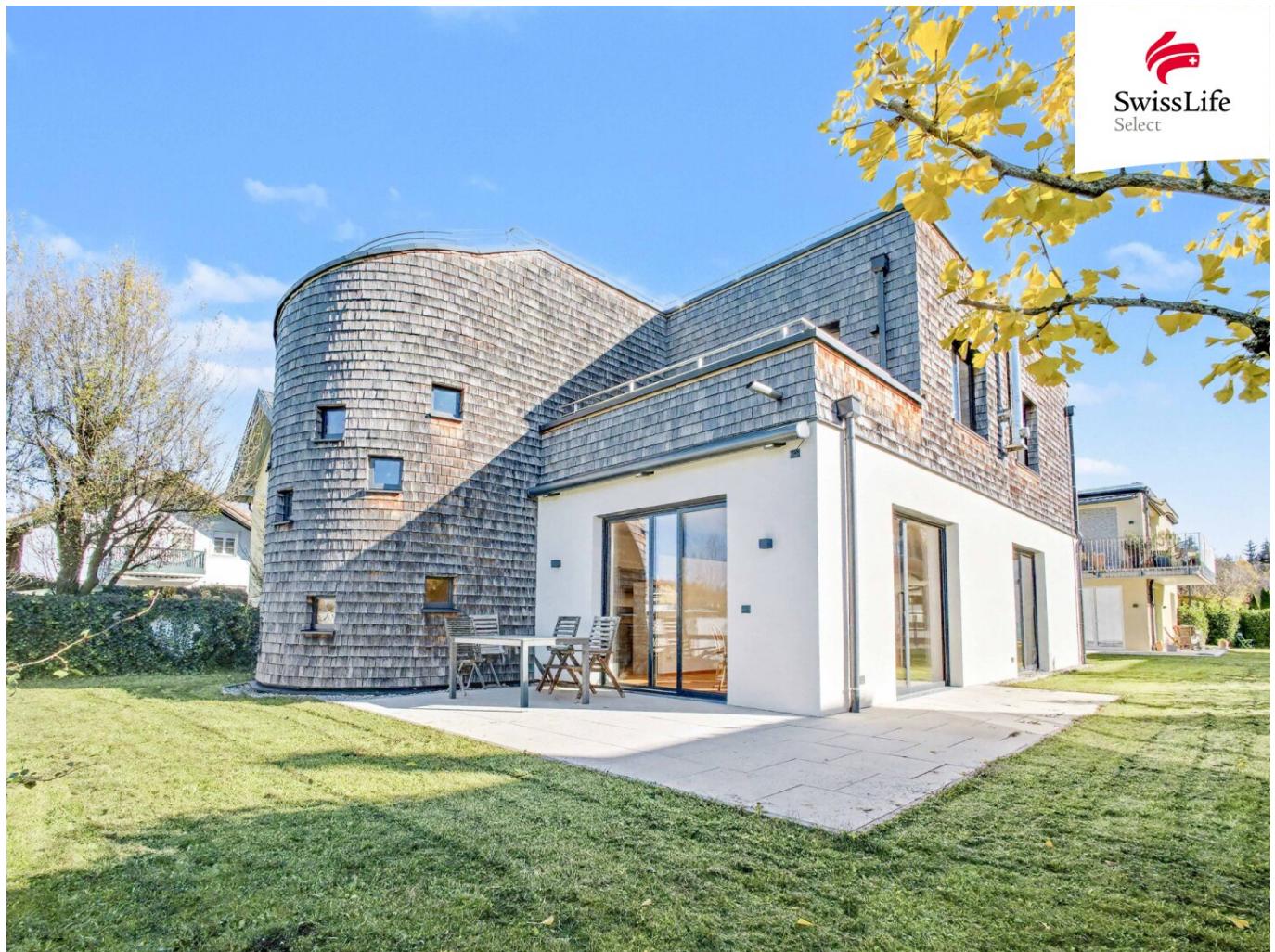
Ansprechpartnerin  
**Patricia Radauer**

[patricia.radauer@swisslife-select.at](mailto:patricia.radauer@swisslife-select.at)  
+43 676 379 3480



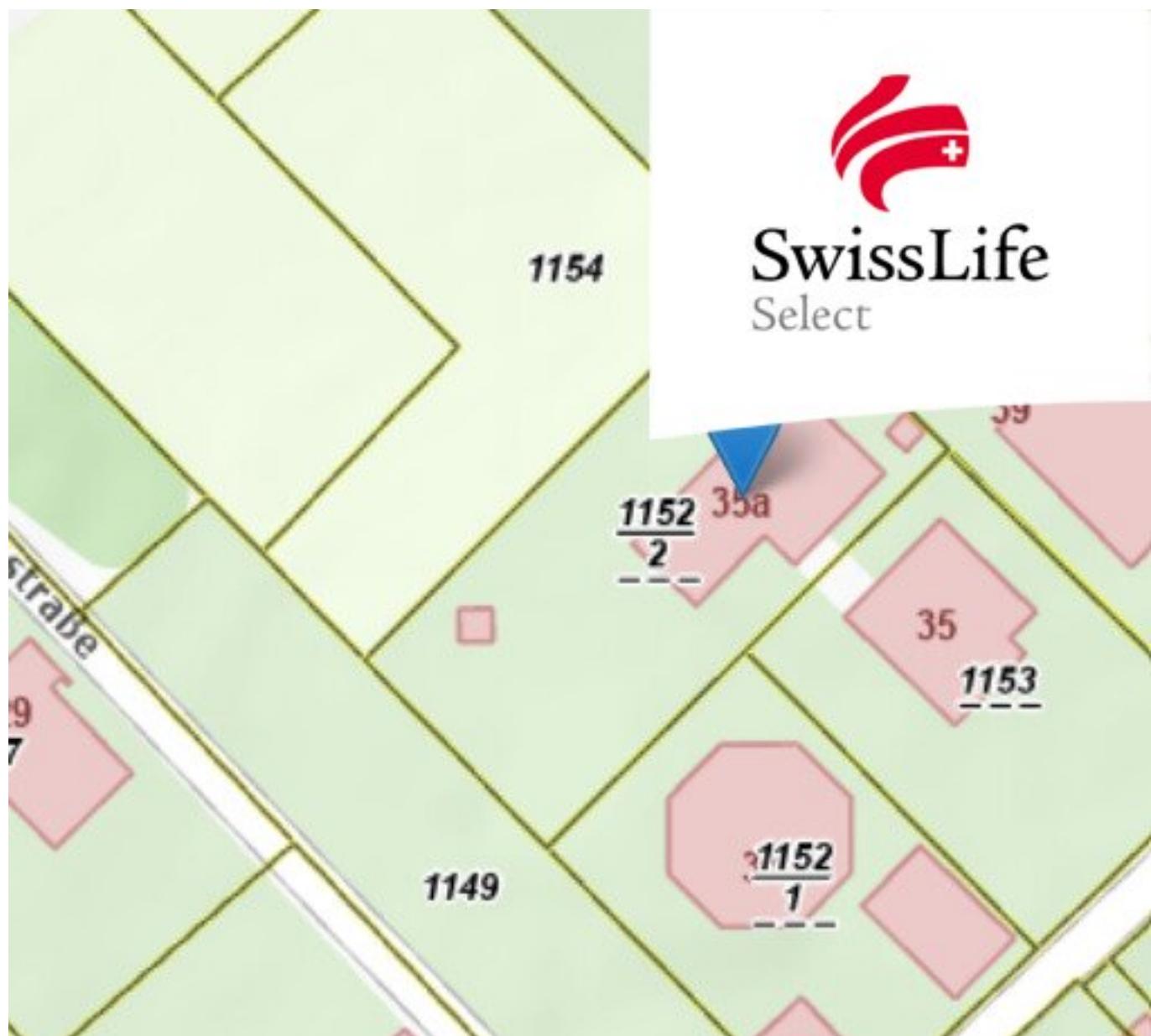








**SwissLife**  
Select



## Objektbeschreibung

**Stellen Sie sich ein Zuhause vor, das die Seele berührt - wo Licht, Ruhe und Schönheit zu einem ganzen verschmelzen. Ein Ort, an dem die Sonne sanft durch großzügige Fenster fällt, der Ausblick Sie jeden Tag aufs neue verzaubert und jede Ecke durchdacht, elegant und voller Gefühl gestaltet ist.**

Ihr Anwesen wurde 2018 erbaut ist vollunterkellert und erstreckt sich auf drei Ebenen. Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 210 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück von ca. 430 m<sup>2</sup> bietet Ihr neues Eigenheim höchsten Komfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Schon beim Betreten spürt man die Großzügigkeit Ihres neuen Hauses: Ein heller Flur empfängt Sie und führt fließend in den offenen Wohnbereich dessen bodentiefe Holz-Alufenster mit 3-fach Verglasung den Blick in den Garten freigeben und die Sonne hereinlassen. Feinster Parkettboden zieht sich durch das Erdgeschoss und verleiht Ihrem Eigenheim ein unvergleichliches Wohngefühl.

Ihre zukünftige Küche ist ein wahres Meisterwerk - modern, elegant und von unvergleichlicher Qualität. Hochwertige Materialien, puristisches Design und erstklassige Elektrogeräte schaffen ein Ambiente, das Luxus und Wohnkomfort perfekt vereint. Dank der halboffenen Gestaltung ist die Küche zwar ins Herz des Wohnbereiches integriert, grenzt sich jedoch dezent ab - so bleibt sie ein Raum für kulinarische Kreativität, ohne die Verbindung zum Wohn- und Essbereich zu verlieren.

Über das charmante, turmartig gestaltete Siegenhaus, das von zahlreichen kleinen Fenstern erhellt wird, gelangen Sie in Ihr Obergeschoß. Hier stehen Ihnen insgesamt zwei Schlafzimmer - eines davon als Masterbereich mit Bad en Suite und Ankleidezimmer sowie eine West-Terrasse zur Verfügung.

Das absolute Highlight Ihres Eigenheims ist die beeindruckende Terrasse am Dach des Hauses, die einen atemberaubenden Rundum-Panoramablick auf die Salzburger Hausberge bietet. Ausgestattet mit allen Anschlüssen für eine Outdoorküche, lädt sie zu geselligen Abenden, stilvollen Grillfesten oder magischen Dachpartys unter dem Sternenhimmel ein.

Ihr Kellergeschoß überzeugt mit durchdachter Planung und vielseitiger Nutzung. Ein freundliches Gästezimmer mit Tageslicht und eigenem Bad bietet Komfort und Privatsphäre für Ihre Besucher. Zusätzlich stehen praktische Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Im Haus sorgt eine moderne Tiefenbohrung für wohlige, gleichmäßige Wärme, die sich sanft durch die Fußbodenheizung in allen Räumen verteilt. Dieses hocheffiziente System reduziert den Energieverbrauch und hält die Betriebskosten niedrig.

Abgerundet wird das Angebot von drei PKW-Stellplätzen im Freien.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Anwesen in begehrter Lage überzeugen! Auf Ihren Anruf unter **+43 676 379 34 80** oder Ihre E-Mail unter **Patricia.Radauer@swisslife-select.at** freut sich Patricia Radauer Swiss Life Select Immobilien Salzburg.

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 <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Polizei <3.500m  
Post <3.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap