Charmante 2-Zimmer-Gartenwohnung in traumhafter Lage am Leopoldskronweiher



Objektnummer: 4742/110

Eine Immobilie von Lauriacum Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Wohnfläche: Zimmer:

Zimmer:
Bäder:
WC:
Terrassen:

Garten: 32,00 m²

Heizwärmebedarf: 104,00 kWh / m² * a

Wohnung

Österreich

53,75 m²

2

1

1

1

5020 Salzburg

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 1,47

 Kaufpreis:
 425.000,00 €

 Betriebskosten:
 107,10 €

 Heizkosten:
 49,76 €

 USt.:
 20,66 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Galos

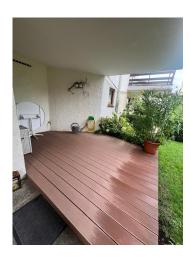
Lauriacum Immobilien GmbH Mauthausener Straße 66 4470 Enns

T +43 676 814 282 990

Gerne stehe ich Ihnen für Verfügung.



ngstermin zur











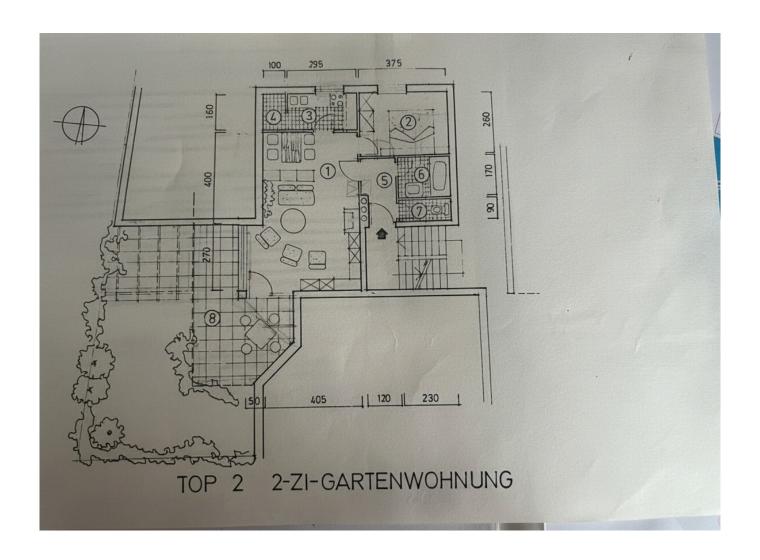












Objektbeschreibung

Einmalige Gelegenheit in begehrter Salzburger Wohnlage!

Diese wunderschöne Gartenwohnung vereint Ruhe, Natur und urbanen Komfort in idealer Weise. Der idyllische **Leopoldskronweiher** liegt in unmittelbarer Nähe – perfekt für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden im Grünen.

Die **charmante 2-Zimmer-Gartenwohnung** besticht durch freundliche Atmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung.

Vom offenen Wohn- und Essbereich gelangt man direkt auf die großzügige **überdachte Terrasse** und weiter in den **sonnigen Eigengarten** – ein idealer Ort zum Entspannen und Genießen.

Die Wohnung befindet sich in sehr gepflegtem Zustand und bietet mit rund **53,75 m² Wohnfläche** ein komfortables Zuhause in absoluter Toplage.

Ausstattung & Flächen

• Wohnfläche: ca. 53,75 m²

• **Terrasse**: ca. 23,5 m²

• Eigengarten: ca. 32 m²

• Garage: ca. 13 m²

• zeitlose Einbauküche inklusive

• Neuwertiges, barrierefreies Badezimmer mit Dusche

WC separat

Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang ins Freie

Kellerabteil vorhanden

neue Pelletsheizung

Besonderheiten

- Ruhige, grüne Lage in unmittelbarer Nähe zum Leopoldskronweiher
- großeTerrasse mit idealer Sonnenausrichtung
- Eigengarten mit viel Privatsphäre
- Garage im Eigentum inklusive
- Barrierefreies Wohnen auf einer Ebene
- Zentrale, dennoch naturnahe Lage

Fazit

Diese Gartenwohnung ist eine **seltene Gelegenheit** in einer der begehrtesten Wohnlagen Salzburgs. Sie kombiniert **hochwertigen Wohnkomfort** und **Naturverbundenheit** auf perfekte Weise – ideal für Singles, Paare oder Ruhesuchende, die das Besondere schätzen.

Einziehen, genießen und wohlfühlen – Ihr neues Zuhause am Leopoldskronweiher wartet auf Sie!

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 <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.500m Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss <3.500m Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap