

## **TOPLAGE Leopoldskron: Elegante 3-Zi Etagenwohnung - Neubauprojekt "QUATTROVIVA"**



**Objektnummer: 1829/60**

**Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zwieselweg 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,65 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	7,66 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	789.000,00 €
Infos zu Preis:	

2 Tiefgaragenplatz: € 35.000/Stück 1 Freistellplatz: € 12.500 (optional möglich)

## Ihr Ansprechpartner



### Geschäftsführerin Evelyn Moser

EM Invest & Trading GmbH  
Viktor-Keldorfer-Straße 5  
5020 Salzburg

T +43 664 502 48 58



Ge  
Ve





DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.  
G+ LTIG IST DAS NATUR- ROHBAUMMASS.  
M+ BLIERUNG GEMTSS VORSCHLAG DES BAUTRIJ GERS.

0m 1m 2m

M 1:75

VERKAUFSPLAN



04.12.2025

## Objektbeschreibung

Die Gesamtfläche von ca. 73 m<sup>2</sup> bietet eine ideal abgestimmte Raumaufteilung. Vom Vorraum aus gelangen Sie linker Hand in das Gäste-WC/Badezimmer. Gleich daneben befindet sich der praktische Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Geradeaus öffnet sich das Master-Bedroom mit elegantem En-Suite-Bad. Das Herzstück dieser Wohnung bildet jedoch der nahezu 33 m<sup>2</sup> große Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, der durch seine Großzügigkeit und Helligkeit beeindruckt. Von hier aus erreichen Sie die 27 m<sup>2</sup> große, sonnige, südwestlich ausgerichtete Terrasse, die zusätzlichen Lebensraum im Freien schafft. Abgerundet wird das Raumangebot durch ein knapp 10 m<sup>2</sup> großes Kinderzimmer, das ebenso ideal als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Komfortabel und barrierefrei gelangen Sie dank des Fahrstuhls direkt von der Tiefgarage bis vor Ihre Wohnungstüre – ein besonderer Vorteil im Alltag.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <600m  
Apotheke <1.075m  
Klinik <1.350m  
Krankenhaus <2.225m

#### Kinder & Schulen

Schule <650m  
Kindergarten <825m  
Universität <1.950m  
Höhere Schule <2.250m

#### Nahversorgung

Supermarkt <725m  
Bäckerei <225m  
Einkaufszentrum <2.625m

#### Sonstige

Bank <1.100m  
Geldautomat <1.100m  
Post <1.650m  
Polizei <2.200m

**Verkehr**

Bus <75m

Bahnhof <1.750m

Autobahnanschluss <3.275m

Flughafen <2.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap