

Modernes Haus mit Garten & Doppelcarport – Neubauqualität nahe Salzburg



Objektnummer: 5753/516648024

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wengerhöhe 1a
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5120 St. Pantaleon
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,18 m²
Terrassen:	1
Garten:	210,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

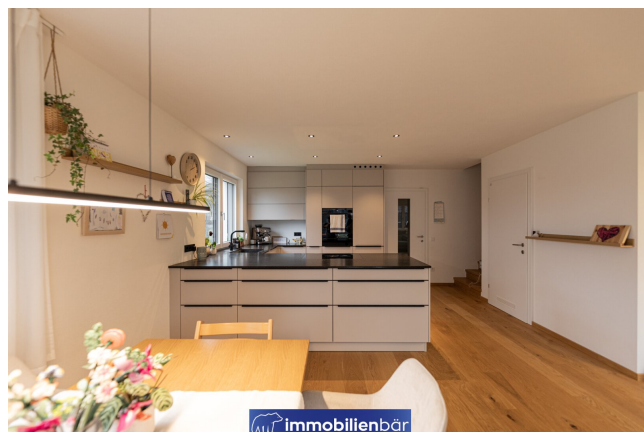
Ihr Ansprechpartner

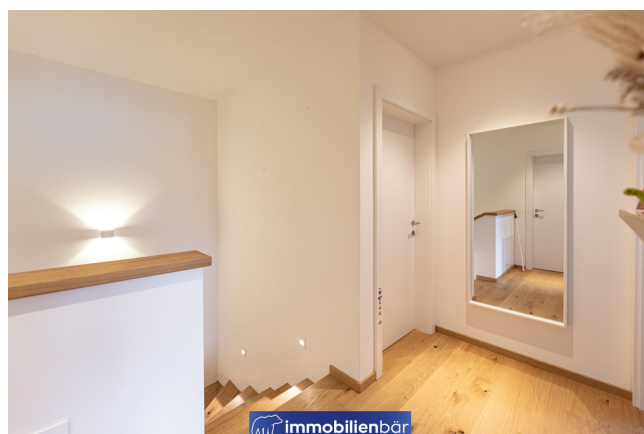
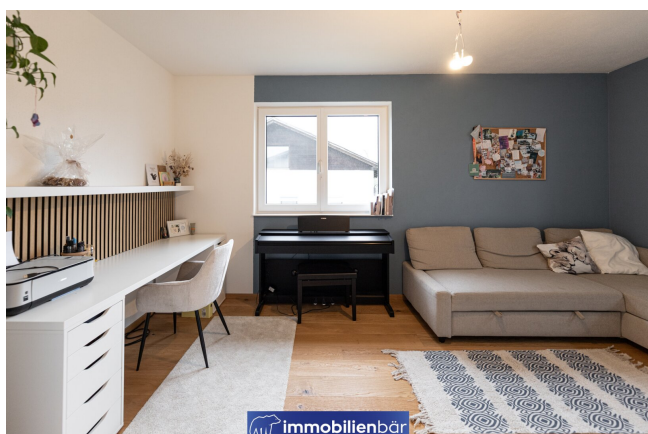


Lukas Gabriel

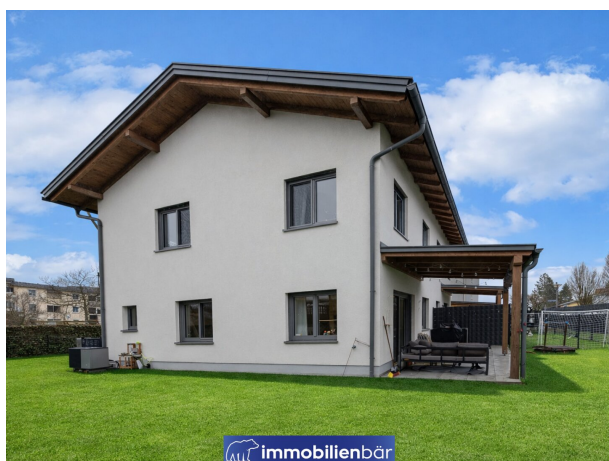
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

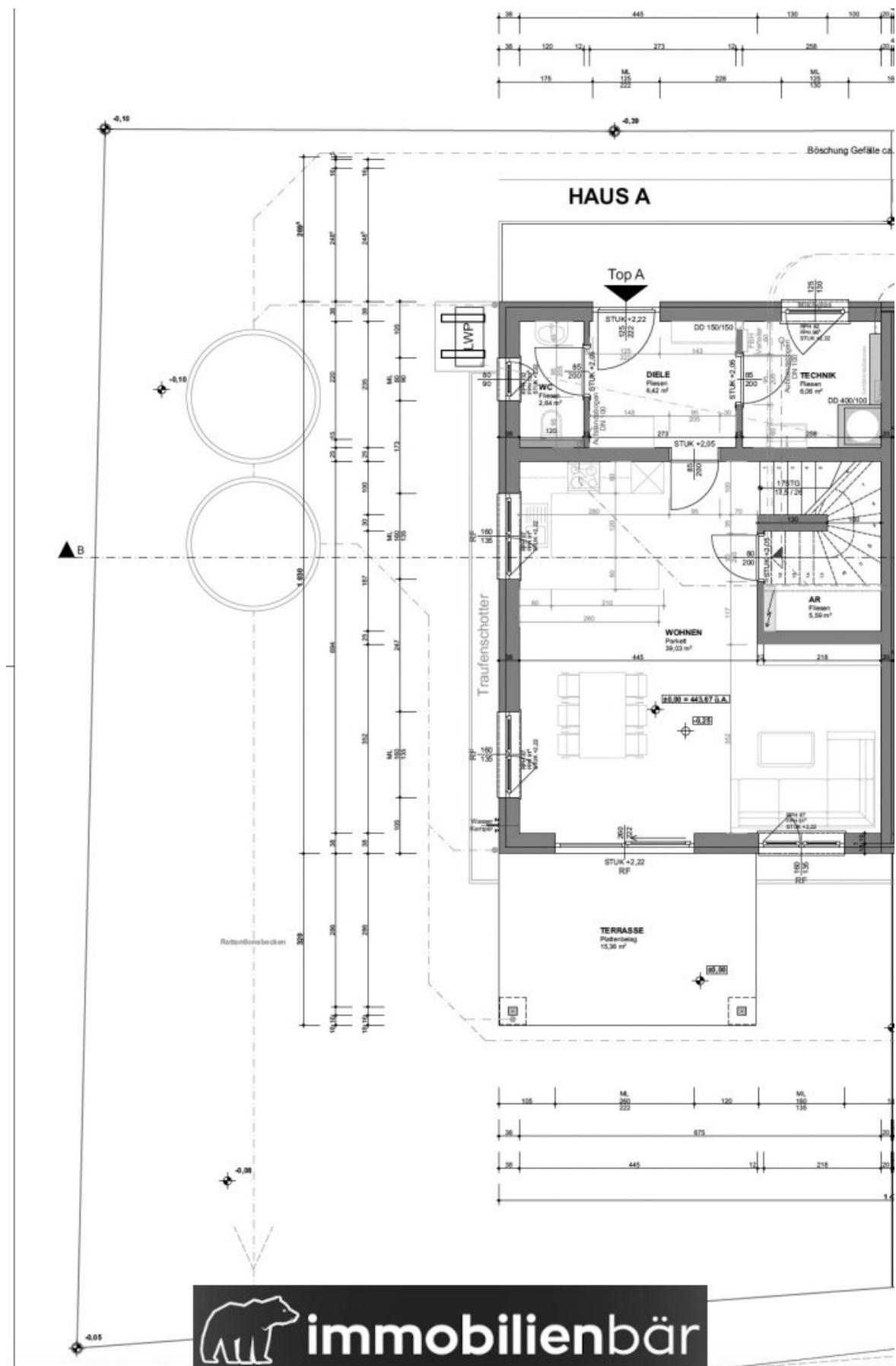
T +43 664 1049381

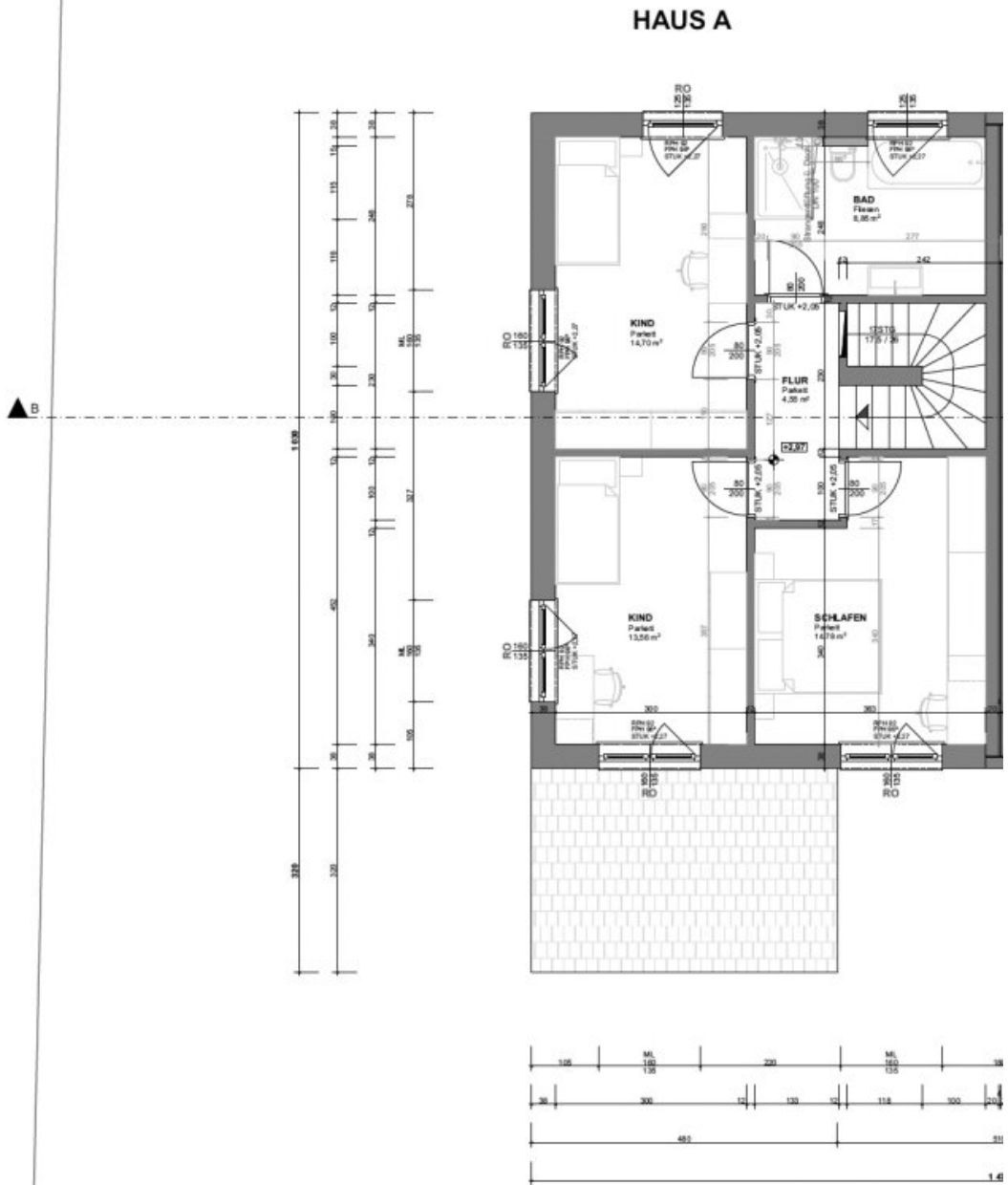












Objektbeschreibung

Modern wohnen. Durchdacht leben. Ankommen & bleiben.

Diese **hochwertige Doppelhaushälfte** in **St. Pantaleon nahe Salzburg** vereint moderne Architektur, nachhaltige Bauweise und ein Wohngefühl, das vom ersten Moment an überzeugt. Errichtet **2022 von der regional renommierten Baumann GmbH**, präsentiert sich dieses Zuhause in nahezu neuwertigem Zustand – ideal für alle, die ohne Bau- oder Sanierungsstress sofort einziehen möchten.

Auf rund **ca. 116,18 m² Wohnfläche** bietet das Haus eine **perfekt durchdachte Raumaufteilung**:

Drei gut dimensionierte Schlafzimmer, ein **großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche** sowie ein lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur **ca. 30 m² großen Terrasse** und dem **rund 210 m² großen Eigengarten**. Hier ist Platz für Familie, Entspannung und Lebensqualität.

Die **Massivbauweise mit 38er Ziegel**, kombiniert mit **Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung**, sorgt für ein angenehmes Raumklima und niedrige Betriebskosten. Die **dreifach verglasten Internorm-Fenster** inklusive Raffstores und Fliegengitter, eine **Hebeschiebetür im Wohnbereich**, **Glasfaseranschluss** sowie die **LOXONE-Smart-Home-Steuerung** unterstreichen den hohen technischen Anspruch dieser Immobilie. Eine **PV-Leerverrohrung** ist bereits vorbereitet – zukunftsicher gedacht.

Abgerundet wird das Angebot durch ein **Doppelcarport**, einen **praktischen Kellerersatzraum** sowie eine **hochwertige Designer-Küche inklusive E-Geräten**, die auf Wunsch gegen Aufpreis im Haus verbleibt.

Ein Zuhause für Menschen, die Qualität, Ruhe und Nähe zur Stadt Salzburg schätzen – modern, nachhaltig und bis ins Detail durchdacht.

Highlights:

- Durchdachter Neubau mit großen Garten
- Leben nahe Salzburg - Nur ca. 30 km nach Salzburg
- Top Ausstattung

- Seengebiete und Berge in unmittelbarer Nähe
- Doppelcarport und Kellerersatzraum

Daten & Fakten:

Wohnfläche: ca. 116,18m²

Terrasse: ca. 30m²

Garten: ca. 210m²

Grundstücksfläche: ca. 395m²

Kaufpreis Doppelhaushälfte: € 499.000,-

Kaufpreis je Carport: € 15.000,-

Kaufpreis Küche: € 15.000,-

Monatliche Kosten:

Heizung und Strom: ca. € 178

Quartalsweise Gemeinde, Kanal, Müll und Grundsteuer: ca. 320€ pro Quartal

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen Termin vor Ort!

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 <400m

Apotheke <3.675m

Krankenhaus <9.100m

Klinik <8.050m

Kinder & Schulen

Schule <650m

Kindergarten <3.375m

Höhere Schule <8.425m

Nahversorgung

Supermarkt <3.450m

Bäckerei <250m

Sonstige

Bank <3.750m

Geldautomat <3.750m

Post <3.600m

Polizei <5.200m

Verkehr

Bus <1.650m

Bahnhof <875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap