

Salzburg Gneis - Stadtleben mitten im Grünen



Objektnummer: 1792/61

Eine Immobilie von asset.X Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5020 Salzburg |
| Baujahr: | 2026 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 57,10 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 5,76 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 31,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,64 |
| Kaufpreis: | 685.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Susanna Scharler

asset.X Immobilien GmbH
Fischbachstraße 63
5020 Salzburg

T +43 664 523 83 03

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





Eichendorff VIII

TOP 2 / Obergeschoss

| | |
|----------------------|---------------------------|
| WOHNFLÄCHE | |
| WOHNEN | 38,21 |
| AR / HWR | 1,85 |
| WC | 1,28 |
| SCHLAFEN | 11,76 |
| BAD | 4,00 |
| WOHNUTZFLÄCHE | 57,10m² |
| TERRASSE | 45,55 |
| K-AR | 5,76 |



ÜBERSICHT



1:100
STAND 28.03.2026

DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG
UND DIENT NUR ZUR VERanschaulICHUNG DER
WOHNUTZFLÄCHE. KEINERLEI VERBÜRGEN WIR FÜR
WEITERE DETAILS VORSICHTIG DIESE MAßSTÄBE.

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung ist die ideale Mischung aus modernem Wohnen und zeitloser Eleganz und hat einen schönen Blick auf die Festung Salzburg. Umgeben von der malerischen Natur des Leopoldskroner Weihers und dem majestätischen Untersberg, bietet diese Wohnung die perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen.

Der offene Wohn- und Küchenbereich ist der Herzschlag dieser Wohnung. Nicht nur ein stilvolles Ambiente, sondern auch eine optimale Raumaufteilung mit einem Schlafzimmer Bad und einer großzügigen Sonnenterrasse mit 45,55 qm ist diese Wohnung der perfekte Ort, um Ihren Lebensstil zu genießen. Die Wohnung ist mit modernen Annehmlichkeiten und hochwertigen Materialien ausgestattet, um Ihren Wohnkomfort zu maximieren. Hier können Sie im Freien entspannen und den Blick auf die Umgebung schweifen lassen.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, die Innenstadt von Salzburg in kürzester Zeit zu erreichen. Zudem befinden sich Nahversorger in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alle täglichen Besorgungen bequem erledigen können. Genießen Sie die Ruhe und die idyllische Umgebung, während Sie gleichzeitig die Vorzüge des Stadtlebens in greifbarer Nähe haben. Diese Wohnung ist ideal für alle, die ein harmonisches Zuhause in einer der schönsten Lagen Salzburgs suchen.

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 <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap