2-Zimmer-Gartenwohnung im Leopoldskroner Moos



Wohnraum

Objektnummer: 513/3006

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,76 m²
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	60,00 m²
Keller:	3,01 m²
Kaufpreis:	430.000,00 €
Betriebskosten:	266,26 €
Provisionsangabe:	

15.480,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Stiller-Haar

Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg

T +436626585180







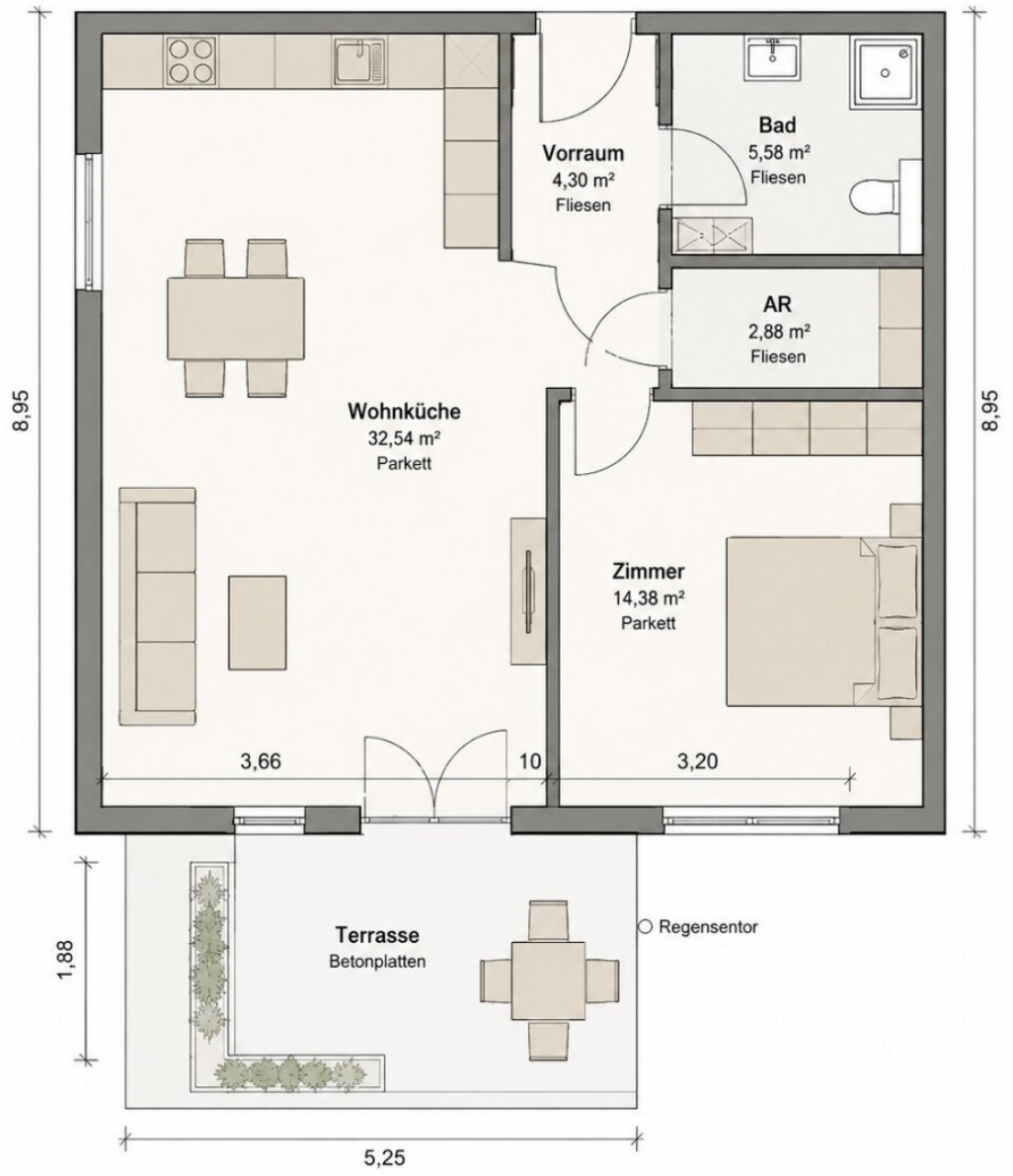












2-Zimmer Wohnung
ca. 59,76 m² mit
ca. 6,96 m² Terrasse
und Garten

Objektbeschreibung

Die moderne 2-Zimmer-Wohnung liegt in dem erst 2018 erbauten Wohnhaus des gemeinnützigen Wohnbauträgers Heimat Österreich, welcher in dieser herrlichen Grünlage eine Wohnstruktur mit Eigentumswohnungen, Mietwohnungen sowie Wohnungen für "Betreutes Wohnen" errichtet hat.

Das Wohn-Ensemble ist weitläufig angelegt und überzeugt durch seine moderne Architektur. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der direkte Wohnungseingang im Erdgeschoss, der einen unabhängigen Zugang ermöglicht – ganz ohne Nutzung der allgemeinen Eingangsbereiche.

Die bisher besonders pfleglich behandelte Wohnung bietet auf rund 60 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung und ein modernes Wohnambiente. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der direkten Zugang zum privaten Eigengarten bietet.

Der rund 60 m² große Garten mit schönem Grünblick eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lädt zum Entspannen, Gärtnern oder geselligen Beisammensein im Freien ein – ideal für alle, die das Wohnen mit eigenem Außenbereich schätzen.

Die offene Wohnküche präsentiert sich in zeitlosem Design und befindet sich in einem ausgezeichneten, nahezu neuwertigen Zustand. Hochwertiger Parkettboden in den Wohn- und Schlafräumen sorgt für ein angenehmes Wohngefühl, während Badezimmer und Vorraum mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet sind.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Tiefgaragen-Stellplatz sowie ein praktisches Kellerabteil, die zusätzlichen Komfort und Stauraum bieten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m

Klinik <4.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.