

Exklusive in Salzburg: Eigentumswohnung mit Terrasse Top Ausstattung in einer kleinen Wohnanlage !



Objektnummer: 1286961

Eine Immobilie von Power Immobilien Gypser e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 77,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sylvia Gypser

Power Immobilien Gypser e.U.
Höllersberg 29
5222 Munderfing

T +43 7742 61155
H +43 664 31 31 066

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

Lage

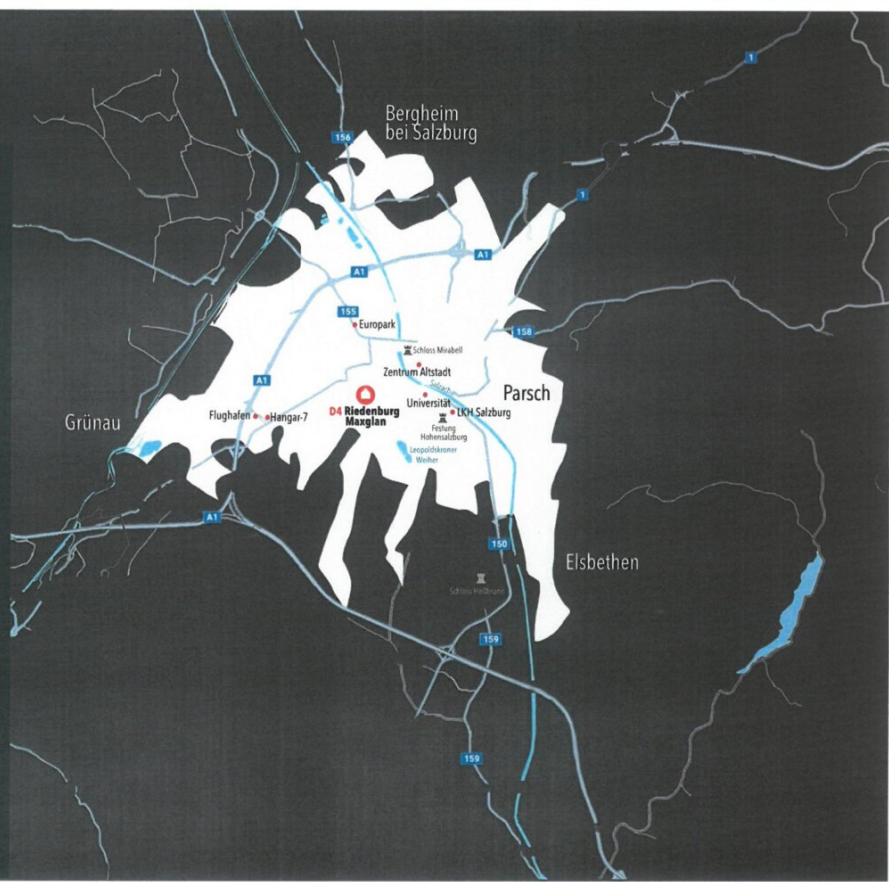
D4 RIEDENBURG - MAXGLAN

ein Projekt von Magulan Bauträger & Investment

Die malerische Stadt Salzburg hat zahlreiche Vorzüge, die das Wohnen hier zu einem einzigartigen Erlebnis machen.

Ideale Verbindungen in und um Salzburg sorgen für gute Erreichbarkeit. Die viertgrößte Stadt Österreichs, verfügt zudem über eine hervorragende Infrastruktur. Im Objekt D4 Riedenburger - Maxglan residieren Sie in allerbesten Nachbarschaft und haben kurze Wege zu zentralen Anlaufstellen der Stadt:

Getreidegasse / Zentrum	1,8 km
Schloss Mirabell	2,5 km
Festung Hohensalzburg	2,2 km
Schloss Hellbrunn	5,9 km
Red Bull Hangar-7	1,9 km
LKH Barmherzige Brüder	3,2 km
Paris Lodron Universität	3,9 km
Airport Salzburg	5,9 km
Wien	300 km
München	138 km
Triest	369 km



POWER



Immobilien Gypser e.U.



Wohnung 2
Deluxe Apartment mit sonniger Terrasse

EFFEKTIVOLLE LICHT KONZEPTION

LICHT INSZENIERT RÄUME UND UNTERSTREICHT DIE ARCHITEKTUR. EIN DURCHDACHTES LICHT KONZEPT VERBINDET FUNKTIONALITÄT MIT ÄSTHETIK UND ERZEUGT EINE HARMONISCHE RAUM-ATMOSPHERE.



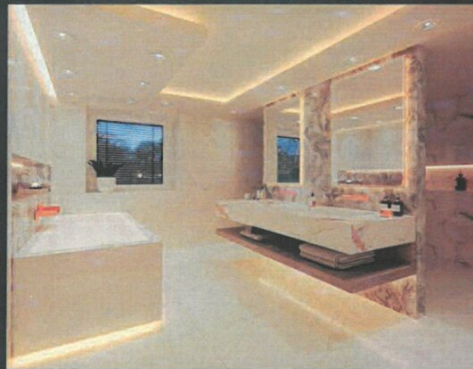
HOCHWERTIGE MATERIALIEN

DIE VERWENDUNG VON HOCHWERTIGEN MATERIALIEN UND ENERGIEEFFIZIENTEN TECHNOLOGIEN SORGT FÜR EIN EXKLUSIVES WOHNAMBIENTE.



PREMIUM RAUMQUALITÄT

DURCH GERADLINIGE FORMEN, GROSSZÜGIGE GLASFLÄCHEN UND OFFENE RÄUME WIRD EINE NAHTLOSE VERBINDUNG ZWISCHEN INNEN UND AUSSEN GESCHAFFEN.



POWER



Immobilien Gypser e.U.

EXKLUSIVES
WOHNFLAIR

EF



POWER 
Immobilien Gypser e.U.



WOHNUNG 2

DELUXE APARTMENT MIT SONNIGER TERRASSE

107,53 m²

mit 1, 2, oder 3 Schlafzimmern möglich

1	Flur	5,0 m ²
2	WC	1,8 m ²
3	Abstellkammer	1,9 m ²
4	Küche und Essen	34,4 m ²
5	Wohnzimmer	35,0 m ²
6	1-2 optionale Extrazimmer	
7	Schlafzimmer	14,2 m ²
8	Begehbare Schrankraum	4,4 m ²
9	Bad	11,2 m ²
10	Terrasse	18,16 m ²
11	Kellerabteil	3 m ²
12	Gemeinsch. Fitness-Studio	32 m ²
13	1 Carport Stellplatz	
14	Lift	

Schlüsselfertig

1.290.000 €

Die in den Plänen und in den Symbolfotos visualisierten Möbel und Dekorationen ebenso wie die Wandgestaltung dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Es gilt die Bau- & Ausstattungsbeschreibung, Ausführungsbedingte Änderungen vorbehalten. Für Möbelleinbauten sind Naturmaße zu nehmen. Planstand: Mai 2024, Änderungen vorbehalten, Pläne nicht maßstabgerecht.

1. OBERGESCHOSS PARIFIZIERUNGSPLAN M 1:200



WEO 1: WOHNUNG 1

- WOHNRÄUME
- NEBENRÄUME
- TERRASSE
- GARTEN 1

WEO 2: WOHNUNG 2

- WOHNRÄUME
 - NEBENRÄUME
 - BALKON
- 107,50 m²
18,30 m²

WEO 3: WOHNUNG 3

- WOHNRÄUME
 - NEBENRÄUME
 - BALKON
- 39,69 m²

WEO 4: WOHNUNG 4

- WOHNRÄUME
- NEBENRÄUME
- BALKON

WEO 5 - 9: STELLPLATZ 1 - 5

- STELLPLATZ 1 - 5

ALLGEMEIN

- GEMEINSAM GENÜTZT

POWER



Immobilien Gypser e.U.

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Salzburg – ein exklusive Eigentumswohnung im ersten Stock, die keine Wünsche offen lässt.

Diese außergewöhnliche Wohnung bietet auf großzügigen ca. 107,50 m² Wohnfläche modernen Komfort gepaart mit stilvollem Design und einer einmaligen Lage.

Der Kaufpreis spiegelt die hohe Qualität und den einzigartigen Wohnwert wieder.

Sie besticht durch eine helle, offene Raumgestaltung mit edlem Parkettboden, der ein warmes und einladendes Ambiente schafft.

Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme oder Kühlung, während die nachhaltige Erdwärme-Technologie für umweltfreundliches und kosteneffizientes Heizen steht.

Ein Highlight ist die großzügige Südwest-Terrasse in einem kleine Wohnblock mit nur 4 Wohneinheiten – der perfekte Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder auch Gäste zu empfangen.

Kabel TV Anschluss sowie Internet Anschluss wird hergestellt.

Ein Carport bieten Ihnen komfortablen Raum für Ihre Fahrzeuge.

Ein praktischer Abstellraum rundet das Angebot ab und schafft zusätzlichen Stauraum.

Der Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei direkt in Ihre Wohnung, die sich in einer gepflegten und attraktiven Wohnanlage befindet.

Die Lage überzeugt durch hervorragende Verkehrsanbindung mit schnellen Busverbindungen, die Sie rasch und unkompliziert in alle Teile der Stadt bringen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei – all das ist bequem zu Fuß erreichbar.

So genießen Sie nicht nur urbanes Leben, sondern auch kurze Wege und hohe Lebensqualität.

Diese Wohnung in Salzburg bietet Ihnen einen exklusiven Rückzugsort mit modernem Komfort, traumhafter Ruhelage in einer Sackgasse und idealer Infrastruktur.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Immobilie – Ihr neues Zuhause wartet auf

Sie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de) - <https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap