

Lieblingsplatz - exklusive Dachterrassen Maisonette am Grünland



Objektnummer: 500

Eine Immobilie von Manfred Holzer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Moosstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A+ 22,70 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.350,00 €
Kaltmiete (netto)	2.075,72 €
Kaltmiete	2.255,72 €
Betriebskosten:	180,00 €
Heizkosten:	66,40 €
USt.:	27,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manfred Holzer





PILZ & PARTNER

**mensch.
wert.
immobilie.**

Kornsteinplatz 10 | 5400 Hallein
06245 90 80 70
pilz-immobilien.at



Objektbeschreibung

In zweiter Reihe der begehrten Moosstraße, direkt am geschützten Grünland, verbindet diese lichtdurchflutete Dachterrassen-Maisonette absolute Privatsphäre mit bester Stadt-Infrastruktur.

Die Highlights im Überblick:

- **Ebene 1 (Privatbereich):**
 - Geräumiger Vorraum.
 - 2 elegante Schlafräume, jeweils mit Balkonzugang und elektrischem, ferngesteuertem Sonnenschutz (ein Zimmer mit maßgefertigtem Einbauschränk).
 - Tageslicht-Wohlfühlbad mit Wanne, Walk-in-Dusche, Doppelwaschtisch und WM-Anschluss; separates WC.
- **Ebene 2 (Wohnen & Kochen):**
 - Lichtdurchfluteter Panorama-Wohn-/Essbereich (Zugang über eine edle Eichenparkett Stiege).
 - Integrierte Qualitätsküche mit Markengeräten, Induktionsherd und Speisekammer.
 - Durchgehend hochwertiger, geölter Eichenparkettboden.
- **Das Highlight (Sonnenterrasse):**
 - Ca. 50 m² uneinsehbare Terrasse mit spektakulärem Rundumblick auf die Salzburger Bergwelt und Moorwiesen.
- **Parken:**
 - 2 fix zugeordnete PKW-Stellplätze (1x Carport, 1x Frestellplatz).

Lage & Infrastruktur:

- **Öffis:** Buslinie 21 fußläufig erreichbar (in ca. 15 Min. direkt in die Salzburger Altstadt).

- **Nahversorgung:** Supermärkte, Bäcker, Apotheke und Gasthöfe in wenigen Minuten erreichbar.
- **Anbindung:** Rasche Erreichbarkeit der Autobahnen (A1/A10) und des Flughafens (ca. 10–12 Autominuten).

Bei Interesse an diesem Angebot senden Sie uns gleich eine Anfrage - wir haben ein aussagekräftiges Prospekt mit vielen Fotos vorbereitet.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <1.750m
 Klinik <2.750m
 Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
 Kindergarten <500m
 Universität <3.250m
 Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.750m
 Bäckerei <1.750m
 Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Bank <2.000m
 Geldautomat <2.000m
 Post <2.750m
 Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <250m
 Bahnhof <3.250m
 Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap