Exklusive Dachgeschosswohnung in Elsbethen – Modern saniert mit Süd-Balkon & Stadtnähe



Aussicht

Objektnummer: 593

Eine Immobilie von Comfort4you Immobilien Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5061 Elsbethen
Baujahr:	1984
Wohnfläche:	108,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	17,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	438,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Helmut Hofer

Comfort4you Immobilien Salzburg
Fischbachstraße 29A
5020 Salzburg

T +43 662 931624
H +43 676 531 99 78


gorenje









Objektbeschreibung

Beschreibung

Willkommen in Ihrem möglichen neuen Zuhause in der beliebten Gemeinde Elsbethen – einer der gefragtesten Wohnlagen am südlichen Stadtrand von Salzburg. Die Wohnung verbindet die Vorzüge einer ruhigen Wohnumgebung mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer schnellen Erreichbarkeit der Salzburger Innenstadt.

Die gegenständliche Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk eines gepflegten Mehrfamilienhauses und wurde umfassend saniert. Im Zuge der Modernisierung wurden eine hochwertige neue Küche, ein stilvolles Badezimmer sowie neue Böden eingebaut, wodurch ein modernes und zeitgemäßes Wohnambiente geschaffen wurde.

Besonders hervorzuheben ist die südseitige Ausrichtung der Wohnung, die gemeinsam mit den großzügigen Fensterflächen für helle, freundliche und lichtdurchflutete Räume sorgt. Die hohen und offen gestalteten Räume vermitteln ein angenehmes Wohngefühl und unterstreichen den modernen Charakter der Immobilie.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet eine ideale Kombination aus Komfort und Funktionalität. Der großzügige Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen schönen Ausblick in angenehmer Wohnatmosphäre.

Die hervorragende Lage ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur Natur und den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten der Umgebung.

Für Ihre Fahrzeuge stehen ein eigener Tiefgaragenplatz sowie zusätzliche Außenstellplätze zur Verfügung und bieten komfortable sowie sichere Parkmöglichkeiten.

Diese attraktive Wohnung eignet sich ideal für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität, modernes Wohnen und eine ausgezeichnete Lage legen.

Gerne informieren wir Sie im Rahmen eines persönlichen Gesprächs über weitere Details dieser Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungs- und Beratungstermin.

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund des Abgeberschutzes ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Allgemeines

Die angeführten Informationen wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die uns von Eigentümerseite oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Zwischenverwertung, Irrtum sowie Änderungen vorbehalten.

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
Krankenhaus <2.500m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap