

3-stöckige Doppelhaushälfte in Leopoldskron



Drohne Ost

Objektnummer: 6019/108

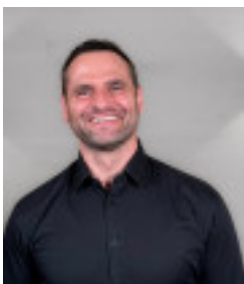
Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1980
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	208,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	222,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 189,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,72
Kaufpreis:	1.149.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Roth

DESALLA House & Home GmbH
Panoramastraße 16

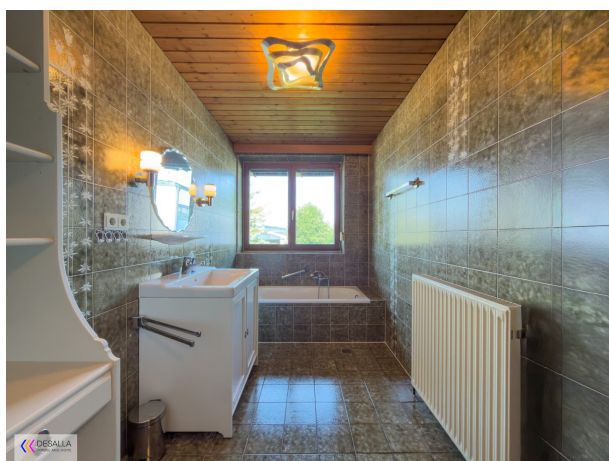




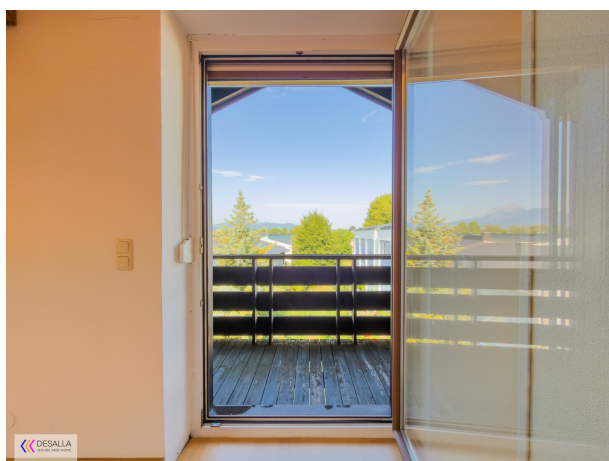








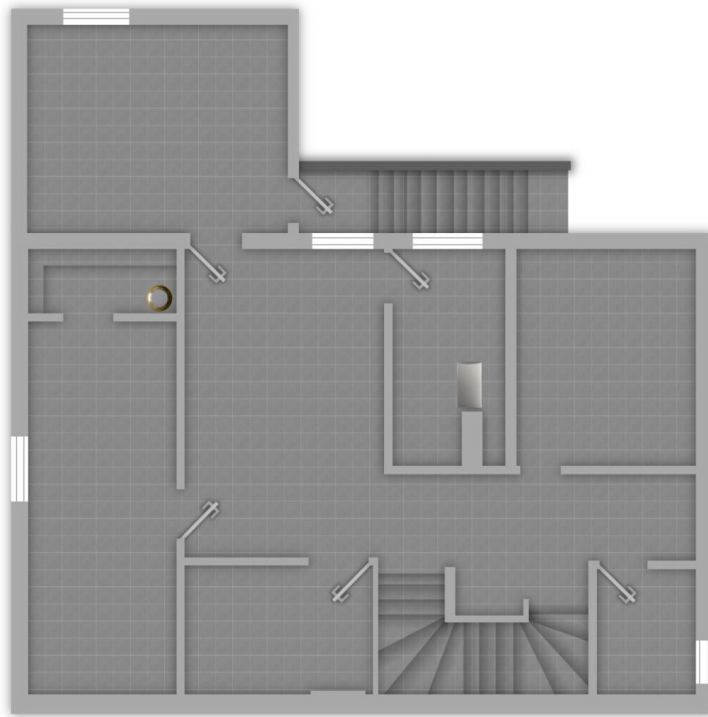


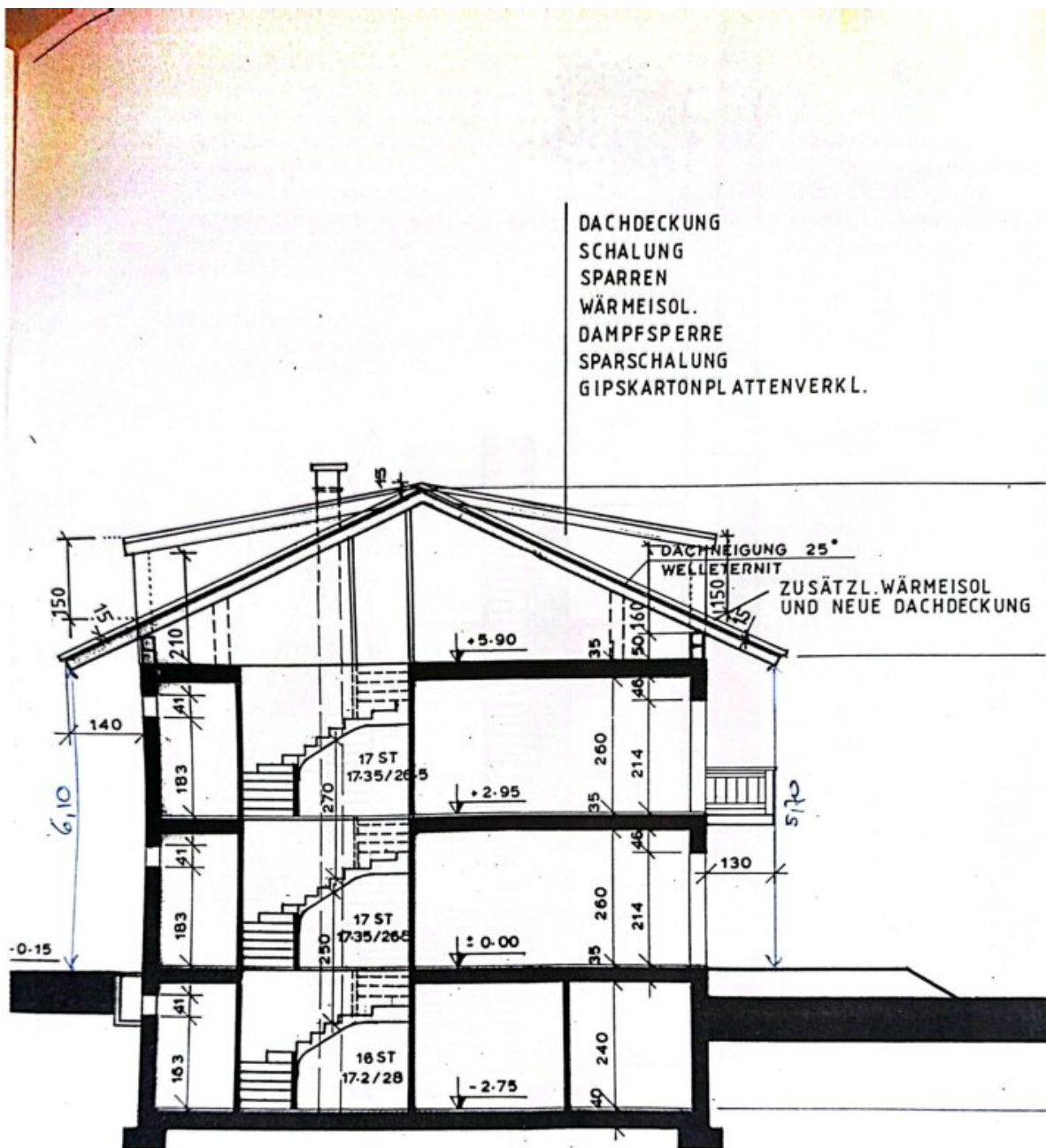












Objektbeschreibung

In einer der gefragtesten Lagen Salzburgs erwartet Sie eine Immobilie, die Raum, Ruhe und urbane Anbindung meisterhaft vereint. Mit beeindruckenden 208 Quadratmetern Wohnfläche bietet diese Doppelhaushälfte ein Platzangebot, das in dieser Lage seinesgleichen sucht.

Das durchdachte Raumkonzept erstreckt sich über drei Ebenen. Zwei Badezimmer sowie zwei separate WCs sorgen für entspannte Abläufe im Familienalltag. Die voll ausgestattete, Einbauküche lädt zu kulinarischen Abenden ein, während der offene Wohnbereich + Wintergarten mit einem Kamin an kühlen Tagen den perfekten Rückzugsort bildet. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Sobald Sie nach draußen treten, eröffnet sich Ihnen eine private Oase. Ein gepflegter Garten, eine sonnenverwöhnte Südterrasse sowie zwei weitere Balkone bieten Freiraum für jede Tageszeit. Das absolute Highlight ist jedoch der Blick: Die weite Sicht auf die Salzburger Bergwelt, die Stadt und die umliegende Natur macht jeden Moment auf den Balkonen zu einem besonderen Erlebnis. Obwohl Sie hier herrlich ruhig und naturnah wohnen, genießen Sie alle Vorzüge der städtischen Infrastruktur. Schulen, Kindergärten, Ärzte, eine Klinik und Apotheken sind ebenso schnell erreichbar wie Supermärkte, der örtliche Bäcker und die nächste Bushaltestelle. Diese Immobilie vereint großzügigen Lebensraum und eine herausragende Lage zu einem seltenen Gesamtpaket. Überzeugen Sie sich selbst von der besonderen Atmosphäre dieses Hauses – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme für einen persönlichen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap