

**DAS STADTGLÜCK "ACHT" | Neubau-2-Zimmer Wohnung
mit Loggia | Barrierefrei | Provisionsfrei**



Objektnummer: 6798/319

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,15 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	470.000,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenstellplatz: € 35.000,00 BK werden nach tatsächlichem Aufwand verrechnet

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für den Käufer!

Ihr Ansprechpartner



Ing. David Schnitzhofer

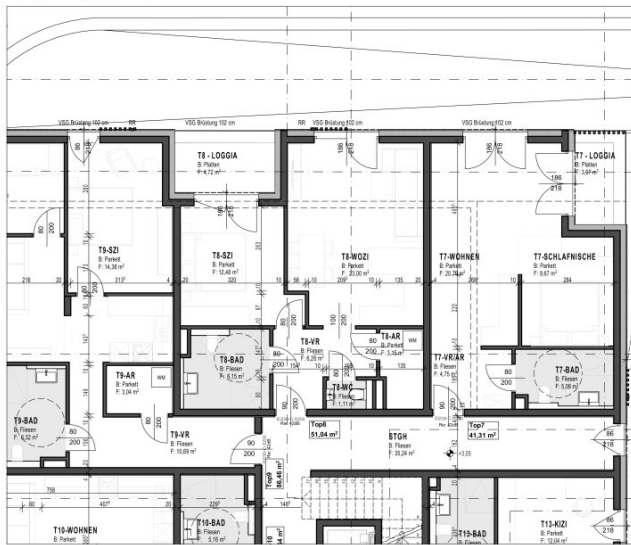
Schnitzhofer Stilvoll Schnitzhofer Immobilien GmbH
Fürstenallee 3







Wohnungsplan 1:100



Übersichtsplan 1:100



Dieser Plan dient ausschließlich der Darstellung in Verkaufsunterlagen.
Für Vollständigkeit und Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.
Maße können in Natur abweichen.

Objektbeschreibung

DAS STADTGLÜCK

Neubauwohnung kaufen, ohne auf die Fertigstellung warten zu müssen.

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung im Erstbezug befindet sich im 1. Obergeschoss des bereits fertiggestellten Neubauprojekts DAS STADTGLÜCK in Salzburg Stadt. Auf rund 52 m² Wohnfläche bietet sie einen durchdachten Grundriss und eine schöne Loggia als privaten Freibereich. Vom Vorraum aus sind sämtliche Räume zentral begehbar. Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss bietet zusätzlichen Stauraum. Weiters verfügt die Wohnung über ein separates WC, ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie einen offenen Wohn- und Essbereich mit vorbereiteten Küchenanschlüssen. Das Schlafzimmer bietet direkten Zugang zur Loggia. Das Besondere an DAS STADTGLÜCK: Sie entscheiden sich für eine Neubauwohnung im Erstbezug, müssen aber nicht wie bei vielen Neubauprojekten erst auf die Fertigstellung des Gebäudes warten. Der Neubau ist bereits fertiggestellt und kann besichtigt werden.

Gleichzeitig können Sie Ihrer neuen Wohnung noch Ihren persönlichen Stil verleihen: Bodenbeläge, Fliesen, Badezimmerausstattung und Innentüren werden nach Ihren Wünschen fertiggestellt. So verbinden sich die Vorteile eines Neubaus mit einer kurzen Wartezeit bis zum Einzug.

Bereits rund zwei Monate nach dem Kauf kann Ihre individuell fertiggestellte Neubauwohnung bezugsbereit sein. Fertig gebaut. Individuell gestaltet. Bereit für Ihr Stadtglück.

Highlights auf einem Blick

- Sehr zentrale Lage und trotzdem ruhig
- Bereits fertiggestellter Neubau - in wenigen Wochen einzugsbereit
- Barrierefrei
- Tiefgarage und großer Fahrradraum
- Loggia

- Bodenbeläge und Fliesen können noch ausgewählt werden

Details

- Im Kellergeschoss steht ein Kellerabteil für jede Wohnung zur Verfügung.
- Vorbereitung für elektrische Raffstores.
- Geheizt wird mittels Fernwärmeanschluss und Fußbodenheizung.
- Das Auto kann auf einem großzügigen Tiefgaragestellplatz, mit Vorbereitung für eine Wallbox, geparkt werden.
- Aufzug von der Tiefgarage.
- Das Objekt wurde Ende 2023 fertiggestellt.
- Gestalten Sie den finalen Touch Ihrer neuen Wohnung: Bodenbeläge, Badezimmer und Türen werden nach Ihren Wünschen fertiggestellt.

Innerhalb von ca. zwei Monaten ab Kauf können Sie somit die nach Ihren Wünschen gestaltete Wohnung übernehmen.

Die Wohnung wird mit Eichenparkett und Feinsteinzeugfliesen ausgestattet.

Im Außenbereich werden Feinsteinzeugfliesen verwendet.

Preise

Preis pro Tiefgaragenstellplatz: € 35.000,--

Rechtliches & Hinweise

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, angegebene Maße sind gerundet. Für die Richtigkeit

und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich. Die Objekte werden ohne Möblierung (Küche, Einrichtung, etc.) verkauft. Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe von: Name, Telefonnummer und E-Mail Adresse bearbeiten können. Details zur Ausstattung sind den offiziellen Grundrissplänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.

Noch nicht das Passende gefunden?

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Selection.**

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu **ausgewählten Off-Market-Immobilien** und werden über neue, passende Objekte **exklusiv vor allen anderen** informiert.

? **Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an** – wir halten die Augen für Sie offen!

[Suchagent anlegen](https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://schnitzhofer-immobilien.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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap