Salzburg Elsbethen - Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse mit Bergblick



Objektnummer: 1792/92

Eine Immobilie von asset.X Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,55 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,07 m²
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Betriebskosten:	407,16 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Susanna Scharler

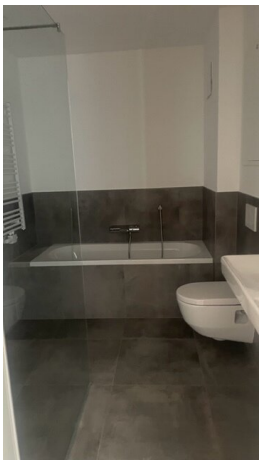
asset.X GmbH
Fischbachstraße 63
5020 Salzburg

T +43 664 523 83 03

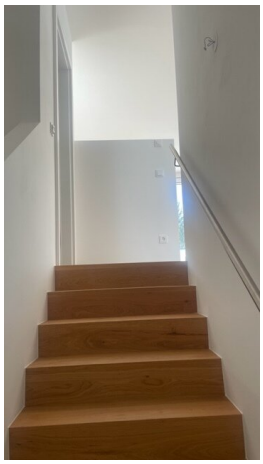
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





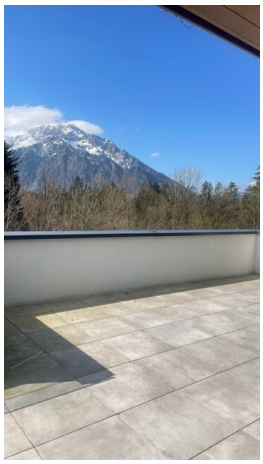
















GARTENGESCHOSS



ERDGESCHOSS

W 01

WC	Fliesg.	2,30	---	Kellergeschoss
Wohnen	Parkett	40,87	---	Kellergeschoss
AR	Parkett	5,24	---	Kellergeschoss
VR	Fliesg.	13,15	---	Kellergeschoss
WC/DU	Fliesg.	5,18	---	Erdgeschoss
Bad	Fliesg.	9,83	---	Erdgeschoss
Schlafen	Parkett	24,08	---	Erdgeschoss
Zimmer	Parkett	12,42	---	Erdgeschoss
Zimmer	Parkett	11,36	---	Erdgeschoss
		133,33 m²		

W 02

AR	Parkett	5,18	---	Kellergeschoss
Wohnen	Parkett	40,89	---	Kellergeschoss
WC	Fliesg.	2,30	---	Kellergeschoss
Schlafen	Parkett	13,64	---	Erdgeschoss
Bad	Fliesg.	5,89	---	Erdgeschoss
Zimmer	Parkett	13,65	---	Erdgeschoss
Zimmer	Parkett	11,36	---	Erdgeschoss
WC/DU	Fliesg.	4,53	---	Erdgeschoss
Zimmer	Parkett	11,36	---	Erdgeschoss
Abst.	Parkett	4,40	---	Erdgeschoss
VR	Fliesg.	10,38	---	Erdgeschoss
		134,80 m²		

W 03

AR	Parkett	4,42	---	1. Obergeschoss
VR	Fliesg.	11,17	---	1. Obergeschoss
Bad	Fliesg.	6,38	---	1. Obergeschoss
Schlafen/Ankleide	Parkett	20,21	---	1. Obergeschoss
Zimmer	Parkett	11,37	---	1. Obergeschoss
Zimmer	Parkett	13,40	---	1. Obergeschoss
KBA	Fliesg.	4,39	---	1. Obergeschoss
Zimmer	Parkett	9,61	---	1. Obergeschoss
Wohnen	Parkett	46,72	---	2. Obergeschoss
WC	Fliesg.	3,68	---	2. Obergeschoss
AR	Parkett	4,65	---	2. Obergeschoss
		127,59 m²		

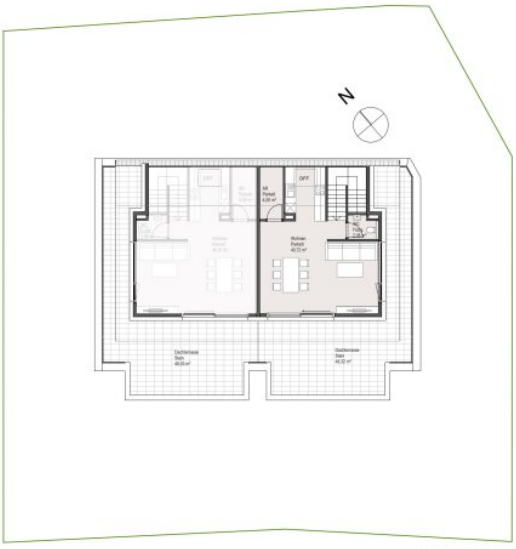
W 04

Schlafen/Ankleide	Parkett	20,21	---	1. Obergeschoss
Zimmer	Parkett	13,40	---	1. Obergeschoss
KBA	Fliesg.	4,28	---	1. Obergeschoss
Zimmer	Parkett	9,65	---	1. Obergeschoss
AR	Parkett	4,42	---	1. Obergeschoss
VR	Fliesg.	11,17	---	1. Obergeschoss
Zimmer	Parkett	11,37	---	1. Obergeschoss
Bad	Fliesg.	6,41	---	1. Obergeschoss
AR	Parkett	4,69	---	2. Obergeschoss
WC	Fliesg.	3,68	---	2. Obergeschoss
Wohnen	Parkett	60,87	---	2. Obergeschoss
		181,71 m²		

503,18 m²



1.OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

EXPOSÉ

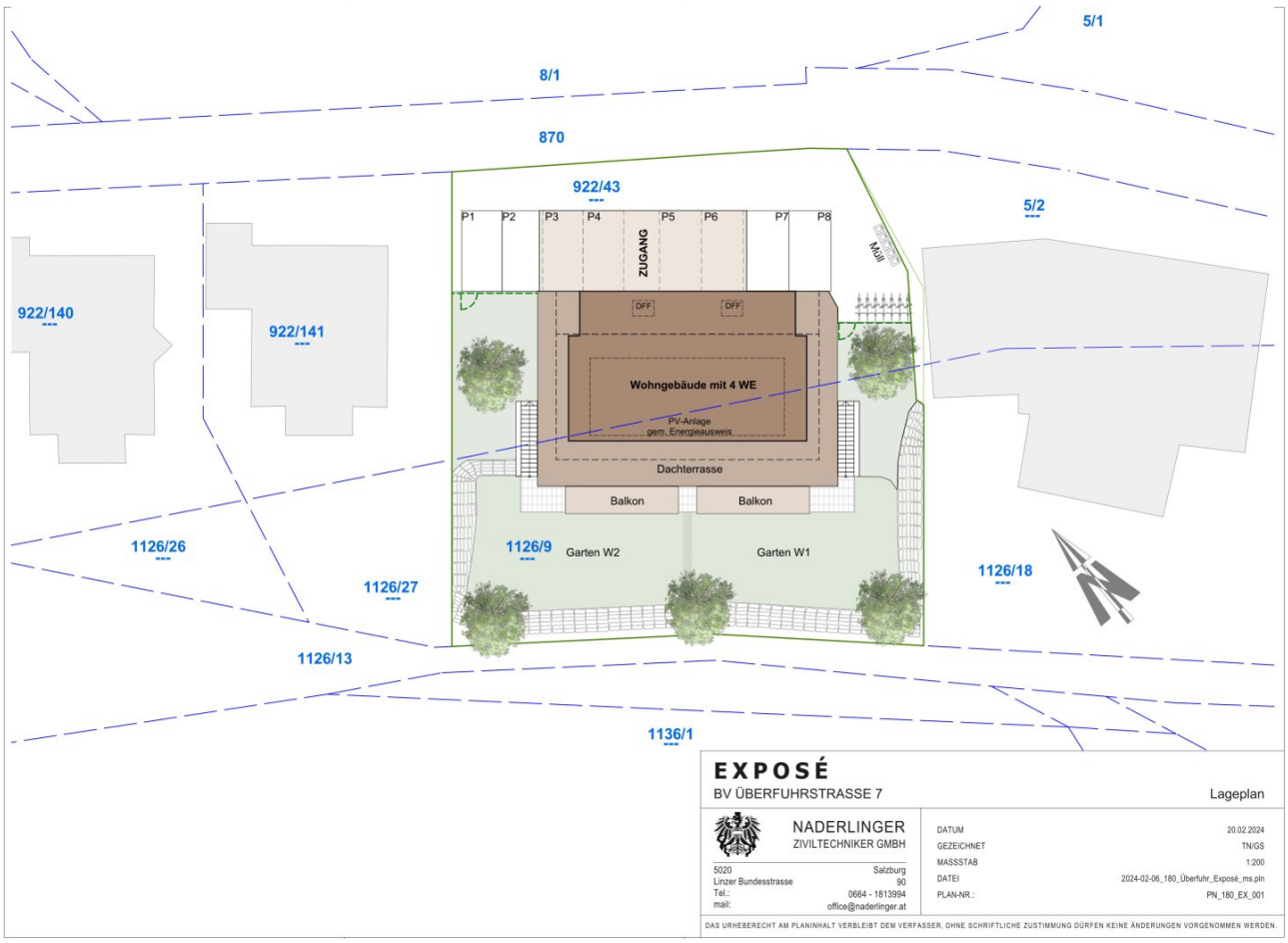
BV ÜBERFUHRSTRASSE 7

Grundrisse

NADERLINGER
ZIVILTECHNIKER GMBH

DATUM	20.02.2024
GEZEICHNET	TH/SS
MASSSTAB	1:100
DATEI	2024-02-06_100_Überfuhr_Exposé_neu.pln
PLAN-NR.	PN_180_EX_002

DIES URHEBERRECHTLICH AM PLANINHALT VORBEHALTEN. DIE VERVIELFÄLTIGUNG, OHNE SCHRIFTLICHE ZUSTIMMUNG DURCH UNS UNZULÄSSIG.



EXPOSÉ

BV ÜBERFUHRSTRASSE 7

Lageplan

NADERLINGER
ZIVILTECHNIKER GMBH

5020 Salzburg
Linzer Bundesstrasse 90
Tel.: 0664 - 1813994
mail: office@naderlinger.at

DATUM	20.02.2024
GEZEICHNET	TN/GS
MASSSTAB	1:200
DATEI	2024-02-06_180_Überfuhr_Exposé_ms.pln
PLAN-NR.:	PN_180_EX_001

DAS URHEBERECHT AM PLANINHALT VERBLEIBT DEM VERFASSER. OHNE SCHRIFTLICHE ZUSTIMMUNG DÜRFEN KEINE ÄNDERUNGEN VORGENOMMEN WERDEN.



EXPOSÉ

BV ÜBERFUHRSTRASSE 7

Schnitt

NADERLINGER
ZIVILTECHNIKER GMBH

5020 Salzburg
Linzer Bundesstrasse 90
Tel.: 0664 - 1813994
mail: office@naderlinger.at

DATUM	20.02.2024
GEZEICHNET	TN/GS
MASSSTAB	1:100
DATEI	2024-02-06_180_Überfuhr_Exposé_ms.pln
PLAN-NR.:	PN_180_EX_003

DAS URHEBERECHT AM PLANINHALT VERBLEIBT DEM VERFASSER. OHNE SCHRIFTLICHE ZUSTIMMUNG DÜRFEN KEINE ÄNDERUNGEN VORGENOMMEN WERDEN.



ANSICHT SÜDOST



ANSICHT NORDWEST



ANSICHT SÜDWEST



ANSICHT NORDOST

EXPOSÉ

BV ÜBERFUHRSTRASSE 7

Ansichten

NADERLINGER
ZIVILTECHNIKER GMBH

5020 Salzburg
Linzer Bundesstrasse 90
Tel.: 0664 - 1813994
mail: office@naderlinger.at

DATUM	20.02.2024
GEZEICHNET	TN/GS
MASSSTAB	1:100
DATEI	2024-02-06_180_Überfuhr_Exposé_ms.pln
PLAN-NR.:	PN_180_EX_004

DAS URHEBERECHT AM PLANINHALT VERBLEIBT DEM VERFASSER, OHNE SCHRIFTLICHE ZUSTIMMUNG DÜRFEN KEINE ÄNDERUNGEN VORGENOMMEN WERDEN.

Objektbeschreibung

Der Blick aus der Wohnung ist einfach atemberaubend. Das ansprechende Wohngebäude mit nur vier Parteien fügt sich mit seiner zeitlos eleganten Bauweise und dem modernen, asymmetrischen Satteldach perfekt in das gepflegte Landschaftsbild ein. Dank durchdachter und großzügiger Raumplanung sowie hochwertiger Ausstattung erfüllen die hellen Maisonette-Wohnungen höchste Wohnansprüche und bieten viel Platz zur persönlichen Entfaltung. Mit einer großzügigen Fläche von 128 m² die sich auf das 1. und 2. Obergeschoß aufteilt und mit einer durchdachten Raumaufteilung von 5 Zimmern und 2 Bädern ist diese Erstbezugswohnung ideal für Familien und Paare die viel Platz und Komfort schätzen.Die Wohnung ist ausgestattet mit edlen Fliesen und hochwertigem Parkett, die nicht nur optisch überzeugen, sondern auch für ein angenehmes Wohnklima sorgen. Die Erdwärme und Fußbodenheizung gewährleisten auch in den kälteren Monaten ein behagliches Ambiente.

Genießen Sie von Ihrer großzügigen Terrasse und dem Balkon den Bergblick, der Ihnen jeden Morgen den perfekten Start in den Tag ermöglicht. Der Fernblick und der Blick ins Grüne sorgen für eine entspannte Atmosphäre und laden dazu ein, die Schönheit und Ruhe der Natur in vollen Zügen zu genießen. Zusätzlich steht Ihnen ein Carport und ein Stellplatz zur Verfügung.

Mit Bus und Bahn erreichen Sie schnell und unkompliziert die wichtigsten Punkte in Salzburg. Die Nähe zu Ärzten, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Universitäten und Einkaufszentren macht das Leben in dieser Wohnung besonders attraktiv.Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap