

Modernes Wohnen in Elsbethen – Neubauwohnung mit Balkon und Dachterrasse



Küche

Objektnummer: 604

Eine Immobilie von Comfort4you Immobilien Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5061 Elsbethen
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	10,00 m ²
Gesamtmiete	1.750,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.750,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helmut Hofer

Comfort4you Immobilien Salzburg
Fischbachstraße 29A

5020 Salzburg

T +43 662 931624

H +43 676 531 99 78

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

Termin zur





Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in Elsbethen – Neubauwohnung mit Balkon und Dachterrasse

Diese attraktive und hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich in **Elsbethen**, in unmittelbarer Nähe zur S-Bahn-Station Elsbethen. Das im Jahr **2025 neu errichtete Wohnhaus** umfasst lediglich **zwei Wohneinheiten** und bietet dadurch ein besonders angenehmes und privates Wohnambiente.

Über einen großzügig gestalteten Wohnungseingang gelangen Sie in das **erste Obergeschoss**. Hier befindet sich der helle und offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit einer neuen, modernen Einbauküche, die mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet ist. Vom Wohnbereich aus haben Sie direkten Zugang auf den Balkon und können den Wohnraum in den warmen Monaten ideal nach außen erweitern.

Ein **südseitig ausgerichtetes Schlafzimmer** überzeugt durch den schönen Blick ins Grüne und bietet ebenfalls einen direkten Zugang zum Balkon.

Das moderne Badezimmer ist sowohl mit einer **Badewanne als auch mit einer separaten Dusche** ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Ein zusätzliches Zimmer befindet sich im **zweiten Obergeschoss** und eignet sich hervorragend als Büro, Gästezimmer oder als eigener Rückzugsbereich für einen Jugendlichen. Ein besonderes Highlight ist die diesem Zimmer vorgelagerte, rund **15 m² große Dachterrasse mit Südausrichtung**, die zusätzlichen privaten Freiraum und angenehme Sonnenstunden bietet.

Für die Bewohner stehen **zwei PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus** zur Verfügung.

Durch die Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung, großzügigen Außenflächen und der ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Verkehr bietet diese Wohnung einen hohen Wohnkomfort in attraktiver Lage von Elsbethen.

Highlights auf einen Blick

- Neubau aus dem Jahr 2025
- nur zwei Wohneinheiten im Haus

- moderner Wohn- und Essbereich
- neue Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- Balkon mit südseitiger Ausrichtung
- Schlafzimmer mit Blick ins Grüne und Balkonzugang
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Waschmaschinenanschluss
- zusätzliches Zimmer im 2. Obergeschoss
- ca. 15 m² große südseitige Dachterrasse
- zwei PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus
- S-Bahn-Station Elsbethen in unmittelbarer Nähe

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Hinweis

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen ausschließlich mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Allgemeine Informationen

Die Angaben erfolgen nach bestem Wissen und basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Das Angebot ist freibleibend,

unverbindlich, Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap