

Neubau-Wohntraum in Elsbethen – großer Garten, zwei Südterrassen und perfekte S-Bahn-Anbindung



Aussenansicht

Objektnummer: 603

Eine Immobilie von Comfort4you Immobilien Salzburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5061 Elsbethen
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	200,00 m 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

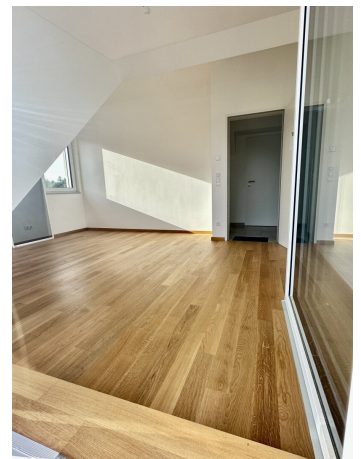
H +43 676 531 99 78

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







Objektbeschreibung

Modernes Wohnen mit großem Garten und zwei Südterrassen in Elsbethen

Diese attraktive und hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich in **Elsbethen**, in unmittelbarer Nähe zur S-Bahn-Station, und verbindet modernes Wohnen mit großzügigen Freiflächen und einer sehr guten Verkehrsanbindung.

Das Wohnhaus wurde **2025 neu errichtet** und umfasst lediglich **zwei Wohneinheiten**. Dadurch entsteht ein angenehm privates und überschaubares Wohnambiente.

Über einen großzügig gestalteten Eingangsbereich gelangen Sie in die Wohnung. Im Erdgeschoss bildet der helle Wohn- und Essbereich mit neuer, moderner Einbauküche das Herzstück der Wohnung. Die Küche ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die **großzügige südseitige Terrasse** sowie in den rund **200 m² großen Garten**. Die weitläufige Gartenfläche bietet viel Platz zum Entspannen, für Familie und Freizeit und erweitert den Wohnbereich besonders in den warmen Monaten auf attraktive Weise.

Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein Schlafzimmer, das über einen eigenen direkten Zugang zum Garten beziehungsweise zur Terrasse verfügt. Das modern ausgestattete Badezimmer bietet sowohl eine **Badewanne als auch eine separate Dusche**. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Ein weiteres Zimmer befindet sich im oberen Geschoss und eignet sich hervorragend als **Arbeitszimmer, Gästezimmer oder eigener Bereich für einen Jugendlichen**. Besonderes Highlight ist die diesem Zimmer vorgelagerte, rund **15 m² große Dachterrasse mit Südausrichtung**, die einen zusätzlichen privaten Freibereich schafft.

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

Die Kombination aus moderner Architektur, neuwertiger Ausstattung, großzügigen Außenflächen und der ausgezeichneten Anbindung macht diese Wohnung zu einem besonders attraktiven Zuhause in Elsbethen.

Highlights auf einen Blick

- Neubau aus dem Jahr 2025

- Wohnhaus mit nur zwei Wohneinheiten
- moderner Wohn- und Essbereich
- neue Einbauküche mit hochwertiger Geräteausstattung
- ca. 200 m² großer Garten
- großzügige Südterrasse
- Schlafzimmer mit direktem Gartenzugang
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Waschmaschinenanschluss
- zusätzliches Zimmer im 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