# PREMIUMLAGE Leopoldskron: Stilvolle 4 Zi-Gartenwohnung mit optionalem Pool



**Objektnummer: 1829/201**

**Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Zwieselweg 16 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5020 Salzburg |
| **Baujahr:** | 2026 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 115,84 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 172,47 m² |
| **Keller:** | 9,24 m² |
| **Kaufpreis:** | 1.255.000,00 € |

**Infos zu Preis:**

2 Tiefgaragenplätze: € 35.000/Stück

**Provisionsangabe:**

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Geschäftsführerin Evelyn Moser**







QUATTROVIVA




**TOP 01**

| | |
|---|---|
| AR | 3,76 |
| BAD | 4,78 |
| KIND / BÜRO | 9,37 |
| KIND / BÜRO | 9,37 |
| SCHLAFZIMMER | 15,01 |
| VORRAUM | 9,91 |
| WC | 1,67 |
| WC / BAD | 5,54 |
| WOHNEN / ESSEN / KOCHEN | 56,43 |
| | ***115,84 m²*** |

0m 1m 2m

M 1:75

VERKAUFSPLAN 19.02.2026

DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
GÜLTIG IST DAS NATUR-, ROHBAUMASS.
MÖBLIERUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

# Objektbeschreibung

Die exklusive 4-Zi-Gartenwohnung überzeugt mit außergewöhnlich großzügigen Außenflächen: Eine fast 35 m² große Südwest-Terrasse mit direktem Übergang in den rund 172 m² großen Privatgarten schafft ein Wohngefühl, das Licht, Natur und Komfort perfekt vereint. Hochwertige Materialien wie der elegante Fischgrätparkett und Armaturen aus dem Hause Dornbracht unterstreichen den anspruchsvollen Charakter der Wohnung.

Von der Tiefgarage gelangen Sie bequem mit dem Lift direkt ins Erdgeschoss. Beim Betreten der Wohnung finden Sie linker Hand das Gäste-WC  gefolgt vom Master-Bedroom mit einem stilvoll ausgestatteten Badezimmer en suite. Zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Kinder-/Gästezimmer oder Büro eignen, rundet das Raumangebot ab.

Auch hier sorgt der direkte Zugang auf die Terrasse für ein offenes, lichtdurchflutetes Wohngefühl. Der Grundriss ist offen und luftig gestaltet. Das Herzstück bildet der nahezu 56 m² große Wohn-Ess-Bereich mit integrierter Küche und einem separaten Speis- bzw. Abstellraum. Großzügige, bodentiefe Fenster fluten den Raum mit Tageslicht und schaffen einen fließenden Übergang auf die weitläufige Terrasse und den anschließenden Privatgarten – ein harmonischer Rückzugsort für Entspannung, Genuss und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. **Auf Wunsch kann zudem ein Pool realisiert werden; dieser ist optional und nicht im Kaufpreis enthalten.**

Diese Gartenwohnung kombiniert moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und eindrucksvolle Außenflächen zu einem Wohnjuwel, das gleichermaßen stilvoll wie behaglich ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <475m
Apotheke <1.075m
Klinik <1.350m
Krankenhaus <2.225m

**Kinder & Schulen**
Schule <650m
Kindergarten <825m
Universität <1.950m
Höhere Schule <2.250m

**Nahversorgung**
Supermarkt <725m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <2.625m

**Sonstige**
Bank <1.100m
Geldautomat <1.100m
Post <1.650m
Polizei <2.200m

**Verkehr**
Bus <75m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <3.275m
Flughafen <2.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap