MODERN WOHNEN IM NEUBAU: 3½-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Garten



Ansicht - Garten, Terrasse

Objektnummer: 7230/665

Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rupprechterstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,40 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	64,01 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.738,42 €
Kaltmiete (netto)	1.432,84 €
Kaltmiete	1.595,14 €
Betriebskosten:	162,30 €
USt.:	143,28 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lisa Wasserbacher, BA









PEGES
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

ANKOMMEN - ABSCHALTEN - WOHLFÜHLEN: Diese **moderne 3 ½-Zimmer-Wohnung** im Erdgeschoss vereint eine **durchdachte Raumaufteilung** mit einem **großzügigen Gartenbereich** und schafft damit den idealen Rahmen für **entspanntes Wohnen.** Auf rund 63,40 m² Wohnfläche erwartet Sie ein heller Wohn- und Essbereich mit integrierter Küchenzeile, der das Herzstück der Wohnung bildet. Große Fensterflächen sorgen für eine **freundliche Atmosphäre** und schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Zwei gut nutzbare Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum. Besonders hervorzuheben ist die **großzügige Terrasse** mit ca. **11,31 m²** sowie die **private Gartenfläche** mit rund **64,01 m²** – ideal für gemütliche Stunden im Freien und zusätzlichen Wohnkomfort.

Raumaufteilung: Vorraum, Bad (mit Badewanne und Waschmaschinen-Anschluss), getrenntes WC, Wohnzimmer mit Küchenzeile, 2 Schlafzimmer, Abstellraum, Terrasse und Garten; Kellerabteil

Die Wohnung befindet sich in einem Neubau und bietet eine **ausgezeichnete Ausstattung.** Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine moderne Zentralheizung. Zusätzlich ist das Gebäude mit einer **Photovoltaik-Anlage** ausgestattet, was einen nachhaltigen und energieeffizienten Betrieb unterstützt.

Zur Wohnanlage gehören **PKW-Stellplätze** im Freien, welche zusätzlich zur Wohnung anzumieten ist.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser modernen Wohnanlage.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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

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 <500m

Apotheke <1.250m
Krankenhaus <3.250m
Klinik <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.