Exklusives Wohnen am Salzachufer - Eleganz und Lebensqualität vor den Toren Salzburgs



Objektnummer: 2648

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5061 Elsbethen
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,23 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,62
Kaufpreis:	889.000,00 €
Betriebskosten:	328,24 €
Heizkosten:	74,76 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Winfried Scharler

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Pernhartgasse 7











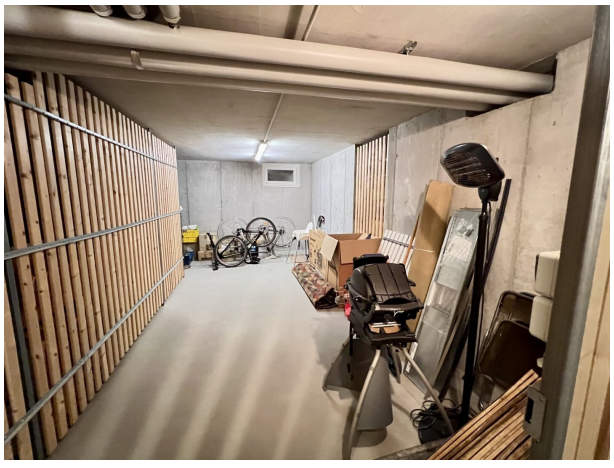






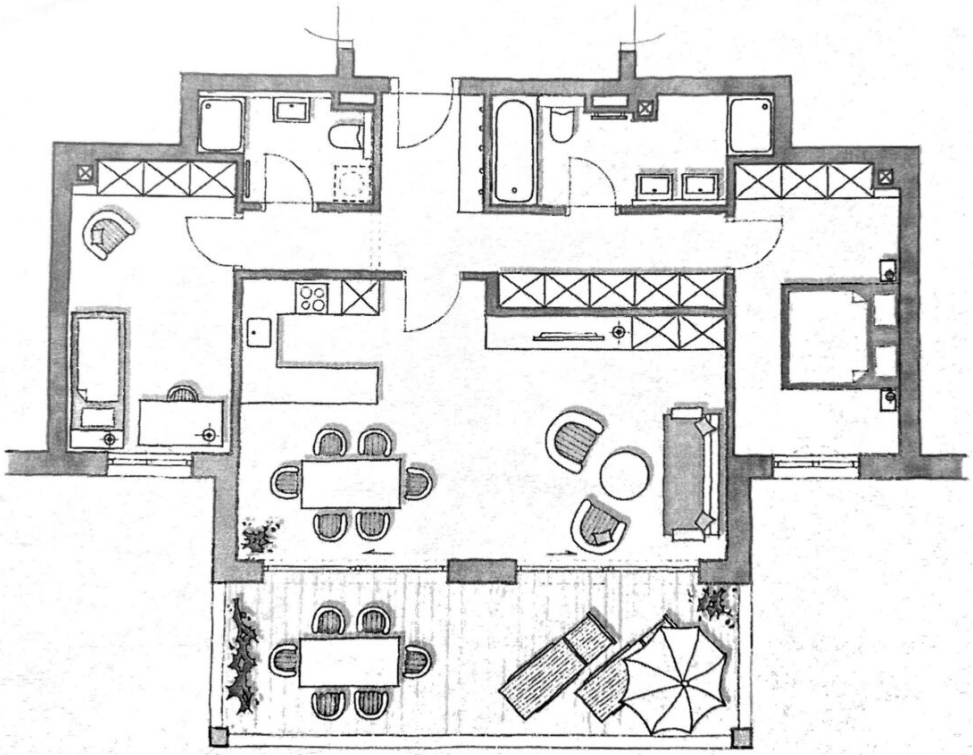






VILLENANLAGE - ELSBETHEN

3 - ZIMMERWOHNUG 1.OBERGESCHOSS

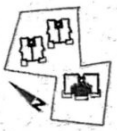


Insito

VILLENANLAGE
ELSBETHEN

VILLA C TOP 04

RÄUM	WOHNFLÄCHE
VORRAUM	5,14 M2
DIELE	2,23 M2
DUSCHE/WC	4,42 M2
ABSTELLRAUM	6,32 M2
BAD/WC	7,56 M2
SCHLAFEN	13,04 M2
KIND	13,04 M2
WOHNEN/KOCHEN/ESSEN	35,46 M2
WOHNFLÄCHE	87,23 M2
BALKON	21,00 M2
GESAMTFLÄCHE	108,23 M2



Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen in Elsbethen - mit großzügigem Balkon & zwei Stellplätzen

Elsbethen verbindet die idyllische Ruhe des Salzburger Umlands mit der unmittelbaren Nähe zur Stadt Salzburg. Die charmante Gemeinde besticht durch ihre naturnahe Lage, eine hohe Lebensqualität und ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld. Eingebettet in einer reizvollen Naturlandschaft bietet Elsbethen vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeit – gleichzeitig sind die Salzburger Innenstadt sowie wichtige Einrichtungen und Verkehrsanbindungen rasch erreichbar.

Ein idealer Ort für alle, die naturnah wohnen und dennoch die Vorzüge der Stadt in unmittelbarer Nähe genießen möchten.

Das Wohnhaus C, der Villenanlage Insito, befindet sich an vorderster Reihe zum Salzachuferweg in Elsbethen. Mit nur sieben Wohneinheiten überzeugt das Wohnhaus durch seinen überschaubaren und privaten Charakter.

Die exklusive 3-Zi.-Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum mit Garderobenbereich und Spiegel-Einbauschrank
- Helles Wohnzimmer mit Glasschiebeelementen zum großzügigen Südwestbalkon
- Zwei Schlafzimmer
- Ein Bad mit Dusche, WC und WM-Anschluss
- Ein Bad mit Badewanne, Dusche, WC und zwei Waschtische
- Moderne Einbauküche mit Elektrogeräten und hellem Essbereich
- Fußbodenheizung mit Thermostatregelung in allen Räumen und zus. Wandheizkörper in den Bädern
- Außenbeschattung mit elektr. Raffstores

- Großes Kellerabteil
- Lift vom Untergeschoß bis vor die Wohnungstür
- Weitere Einrichtungsgegenstände können nach Wunsch abgelöst werden
- Tiefgaragenplatz Kaufpreis € 30.000,--
- Außenstellplatz Kaufpreis € 10.000,--

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an winfried.scharler@vbktn.at zu stellen.

Info unter:

VB Realitäten, Winfried Scharler,

Handy: 0650 41 52 720

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: winfried.scharler@vbktn.at

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter www.volksbank-kaernten.at/immobilien

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap