neuer KP: Exklusives Wohnen in Salzburg - Erstbezug-Villa in Aigen mit unverbaubarem Blick über die Stadt bis zur Festung Hohensalzburg



Objektnummer: 2316

Eine Immobilie von My Stars GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	390,00 m²
Nutzfläche:	840,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	4
Stellplätze:	2
Garten:	500,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 20,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,44
Kaufpreis:	4.390.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.226,19 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Pichler

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei, Firmengruppe


www.my-stars.at
My STARS GmbH


www.my-stars.at
My STARS GmbH


www.my-stars.at
My STARS GmbH


www.my-stars.at
My STARS GmbH






DOMBUCHHANDLUNG



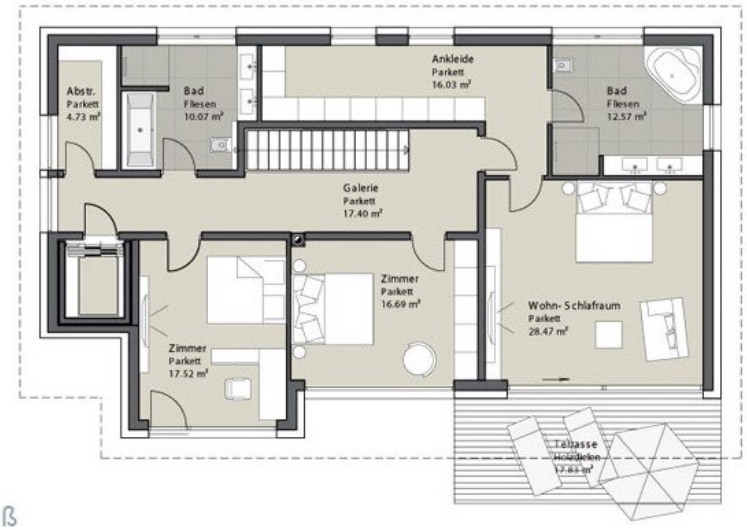



www.my-stars.at
My STARS GmbH


www.my-stars.at
My STARS GmbH


www.my-stars.at
My STARS GmbH

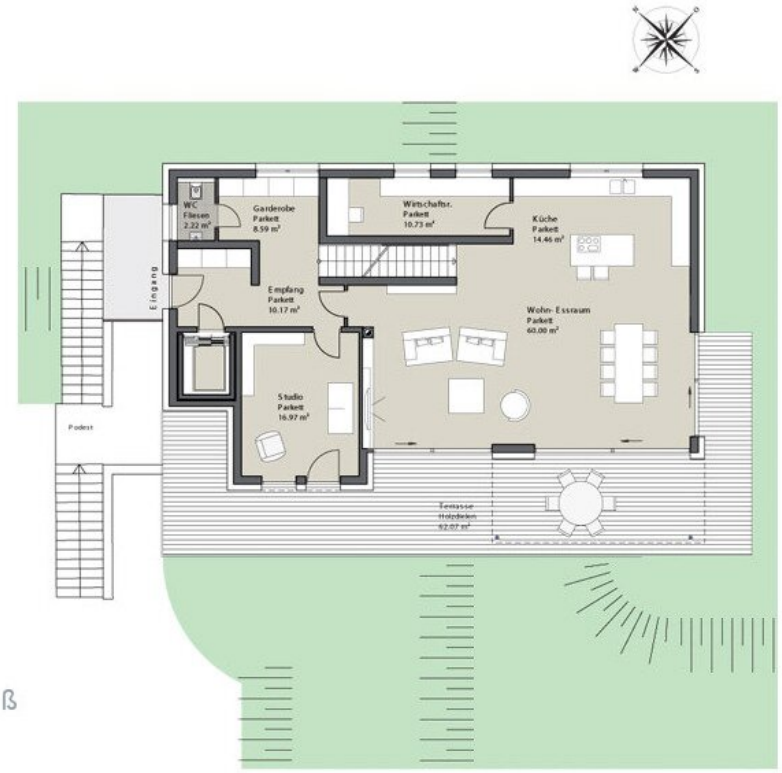

www.my-stars.at
My STARS GmbH



www.my-stars.at

oß

My STARS GmbH



www.my-stars.at

My STARS GmbH

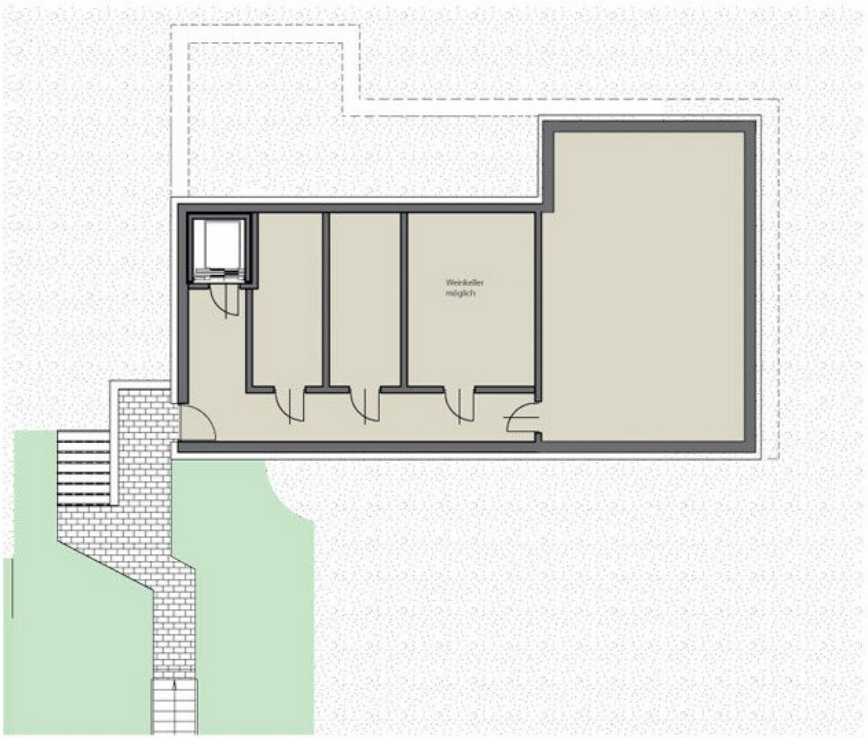
ß



www.my-stars.at

hoß

My STARS GmbH

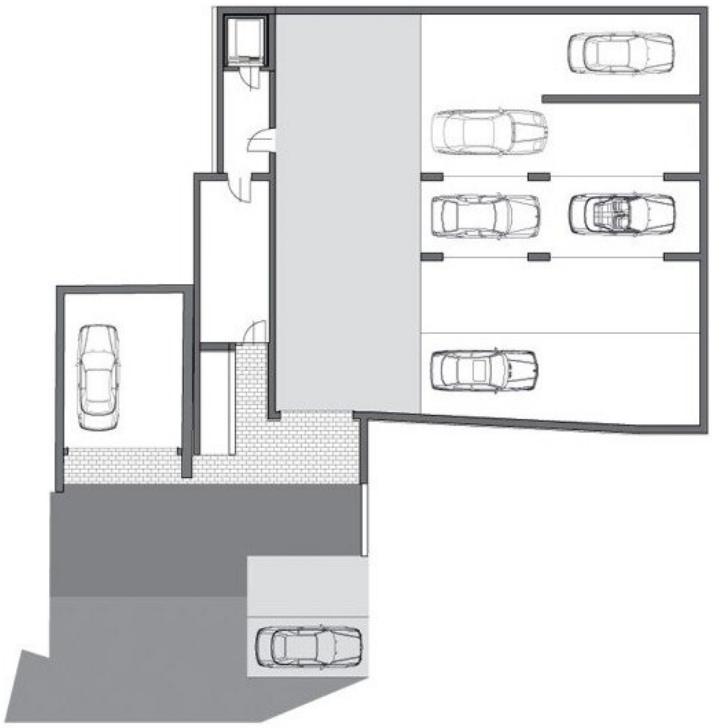


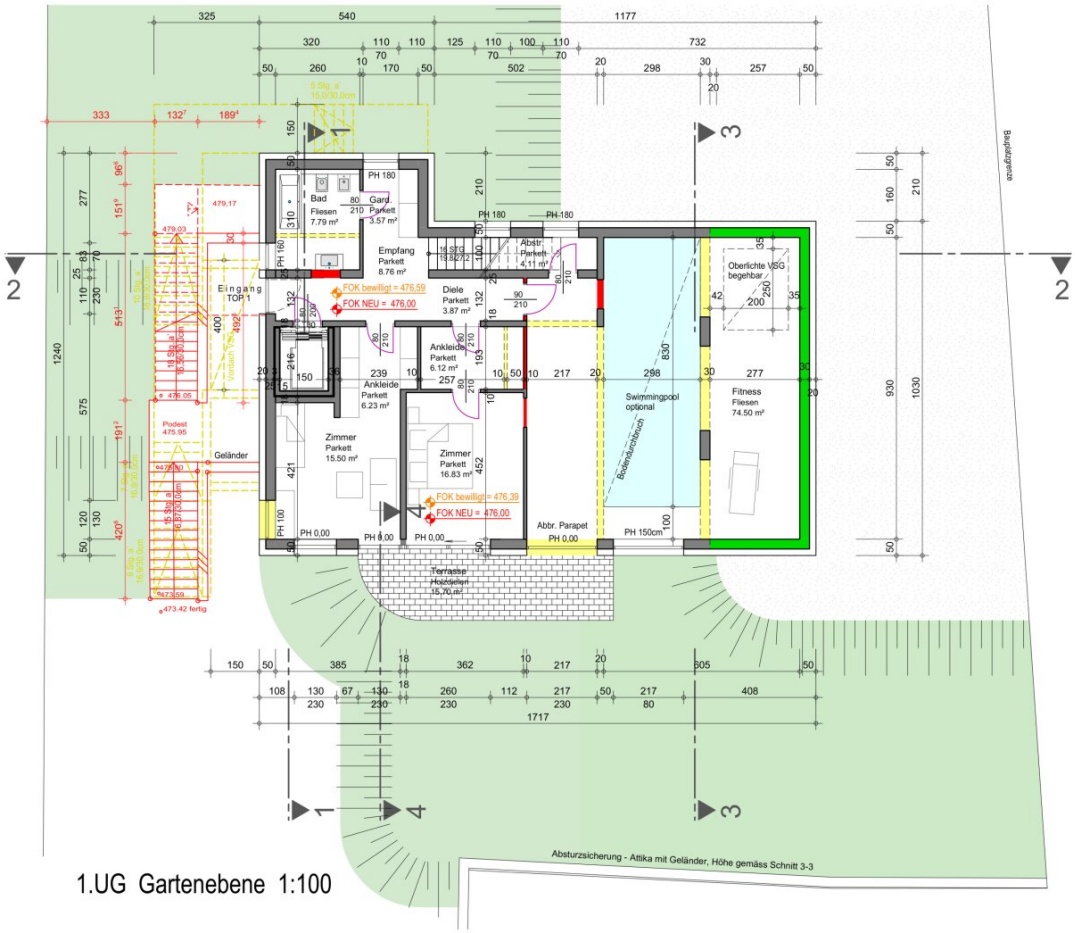
www.my-stars.at

My STARS GmbH

www.my-stars.at

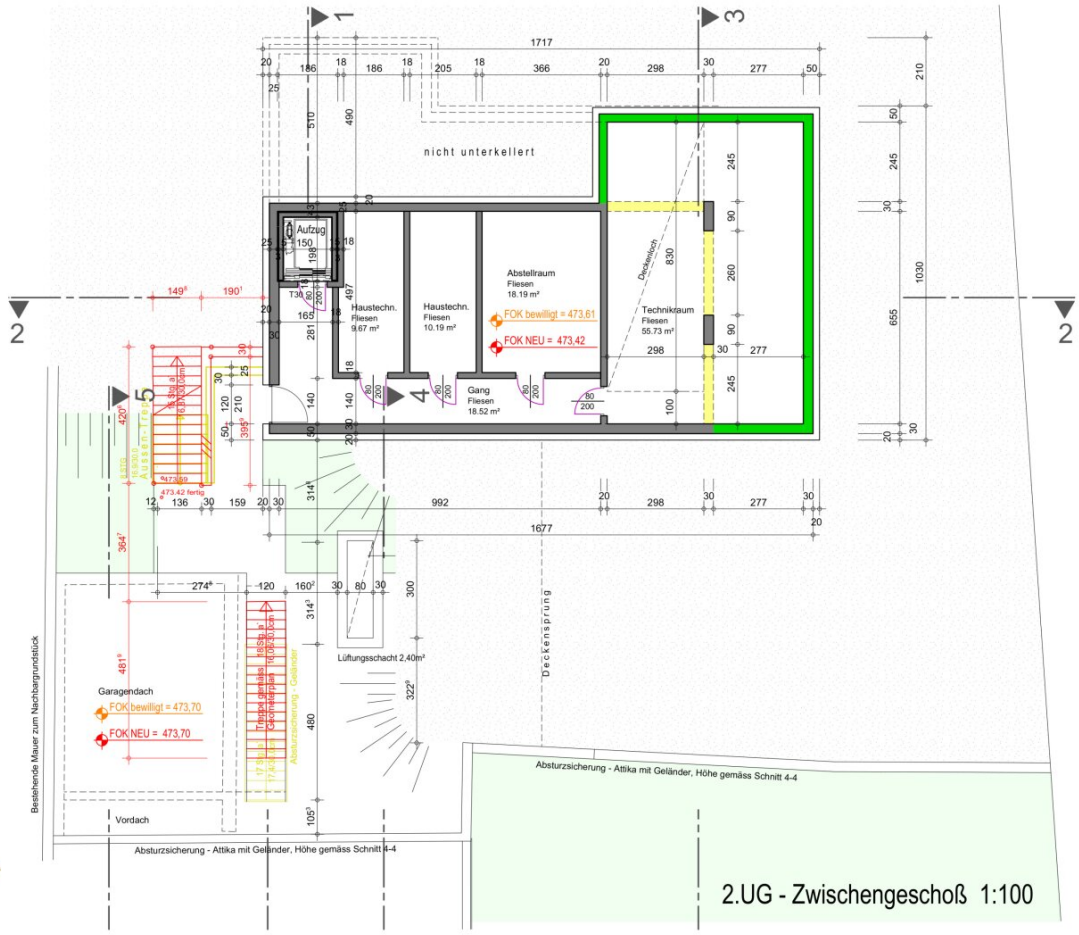
My STARS GmbH





1.UG Gartenebene 1:100

www.my-stars.at
My STARS GmbH



www.my-stars.at

My STARS GmbH

Die Sole-Wasser Wärmepumpe



Eine neue Generation von Wärmepumpen

KNV TopLine 1145 / 1245







KNV Sole-Wasser Wasser-Wasser Wärmepumpen können sowohl in Verbindung mit Flachkollektor als auch mit Tiefenbohrung ausgeführt werden. Speziell in der Altbausanierung oder wenn die Gartenfläche für die Variante Flachkollektor nicht ausreicht ist eine Tiefenbohrung die beste Lösung.

KNV Topline GRW nutzen die Energie aus dem Grundwasser. Für dieses System der Erdwärmepumpe wird Grundwasser von einem Förderbrunnen zur Wärmepumpe geführt und von dort zum 15 m weiter entfernten Sickerbrunnen wieder abgegeben.
Für einen einwandfreien Betrieb einer Grundwasser-Wärmepumpe sind Qualität, Menge sowie eine Mindesttemperatur von 8°C-10°C genauestens zu prüfen. Sind diese Voraussetzungen gegeben, kann mit dieser Art der Erdwärmenutzung, aufgrund der sehr hohen und konstanten Temperaturen des Grundwassers, ein sehr hoher Wirkungsgrad erzielt werden.Die neue Produktlinie KNV Topline bietet sowohl für das Niedrigstenergiehaus als auch für das gewöhnliche Ein– u. Mehrfamilienhaus eine

Ich bin ein Topprodukt*
topprodukte.at

Ihre Vorteile:

- Hohe Energieeffizienz , **Testsieger**:Topprodukte.at
- Inkl.Umwälzpumpen der Energieeffizienz-Klasse A



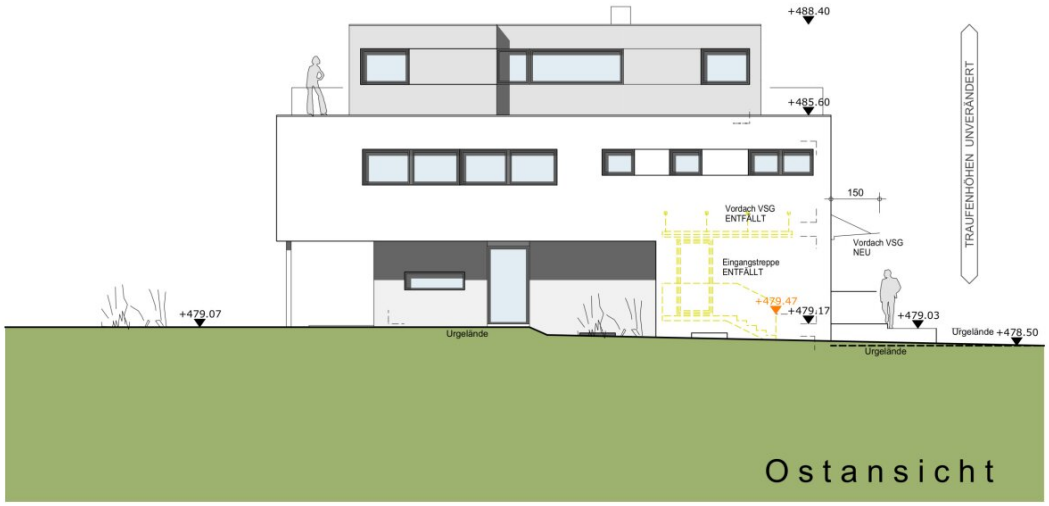


- Großes Farbdisplay mit einfacher Menüführung
- Update und Datenerfassung über USB-Schnittstelle
- Neueste Kompressortechnologie ermöglicht Vorlauftemperaturen bis 65°C
- Integriertes Umschaltventil für externe Speicher
- Auf Wunsch mit Solarkollektoren kombinierbar
- Integrierter Wärmemengenzähler
- Optional Naturkühlset erhältlich, je nach Bedarf Passiv– oder Aktivkühlung
- Optional mit Kommunikationsmodul erhältlich, Steuerung per PC, Internet oder Handy
- Compact Modell 1245 inkl. Warmwasser-Speicher bestens geeignet bei geringem Platzbedarf

www.my-stars.at
My STARS GmbH

KNV
Bringt Sonne in Ihr Heim

J01



www.my-stars.at

My STARS GmbH

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Salzburg!

Diese atemberaubende Villa in der begehrten Gegend von Salzburg-Aigen bietet Ihnen alles, was Sie sich von einer luxuriösen Immobilie wünschen können.

Mit einem Kaufpreis von 4.390.000,00 € und einer Wohnfläche von ca. 390 m² und einer Nutzfläche von ca. 840 m² ist dieses Haus perfekt für anspruchsvolle Käufer, die auf der Suche nach einer hochwertigen Immobilie in Bestlage sind.

Das neuerbaute Haus verfügt über 9 geräumige Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Leben und Entspannen bieten. Der Erstbezug garantiert Ihnen zudem ein modernes und stilvolles Ambiente, das Sie nach Ihren Wünschen gestalten können, das Haus wird belagsfertig angeboten ==> Schlüsselfertigstellung + ca. € 600.000,-- je nach Ausstattungswünschen/Eigengestaltung natürlich möglich. Ein aktuelles, ausführliches Gutachten eines Ziviltechnikers ist vorhanden.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Genießen Sie die Sonne auf einer der 4 Terrassen oder lassen Sie den Tag bei einem Glas Wein am Kamin ausklingen. Die Naturverbundenheit und Ruhe in dieser Gegend werden Sie begeistern.

Auch für Autoliebhaber ist dieses Haus ein wahres Paradies. Mit 11 Garagen-Stellplätzen haben Sie ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und die Ihrer Gäste.

Die Villa bietet Ihnen zudem einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Bergwelt, die Stadt Salzburg, sowie auf die grüne Umgebung. Dies schafft eine einzigartige Atmosphäre, die Sie jeden Tag aufs Neue begeistern wird.

Das Haus ist mit modernster Technik ausgestattet, darunter Wärmepumpe mit Tiefebohrung und einer Fußbodenheizung für angenehme Wärme im Winter und eine Luftwärmepumpe für kühle Luft im Sommer. Der Kamin sorgt für eine gemütliche Atmosphäre und der Personenaufzug bietet Ihnen Komfort und Bequemlichkeit.

Neben all diesen Annehmlichkeiten bietet die Villa auch eine hervorragende Verkehrsanbindung mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. Auch für Ihre Kinder ist bestens gesorgt, denn Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Villa in Salzburg und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen.

Bilder sind teilweise Visualisierungen, die Pools sind nicht im Kaufpreis inklusive!

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 vorab zu.

Suchagent anlegen - https://my-stars.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m

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

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.500m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap