

Bauprojekt Saalach Living: hochwertige Doppelhaushälfte



Objektnummer: 536/1227

Eine Immobilie von Brigitte Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Art: | Haus - Doppelhaushälfte |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5020 Salzburg |
| Baujahr: | 2022 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 100,27 m ² |
| Nutzfläche: | 154,05 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 3 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 143,59 m ² |
| Keller: | 53,78 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 29,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,58 |
| Kaufpreis: | 1.020.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

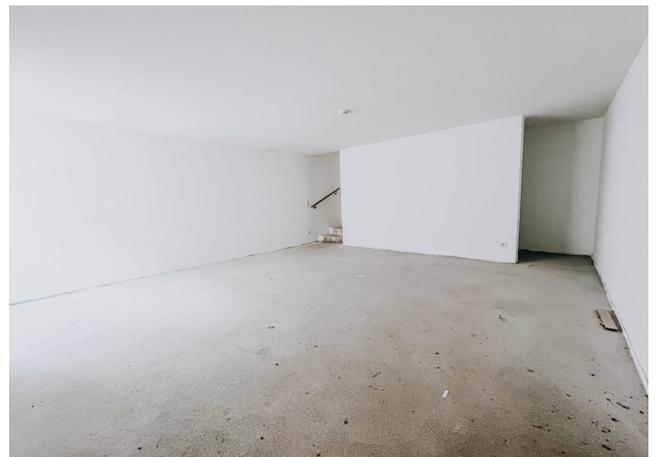


B.A. Simon Mayr

Brigitte Aigner Immobilien
Neutorstraße 19





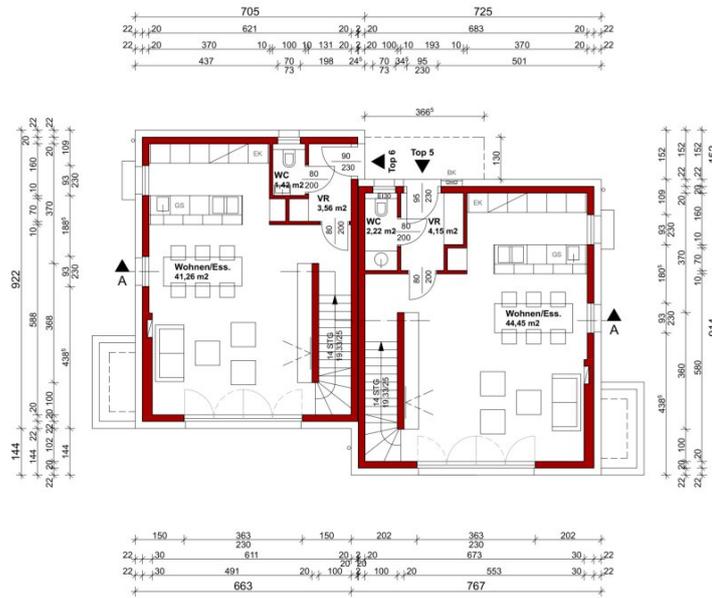






LAGEPLAN 1:250

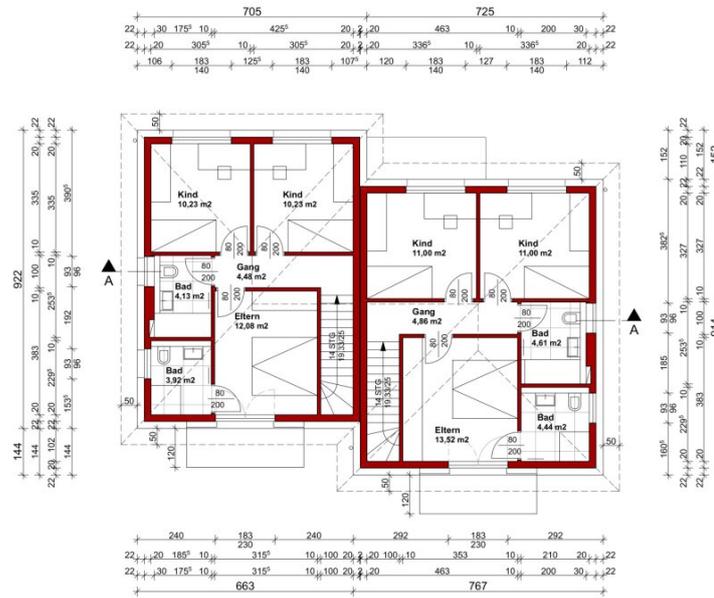
HAUS 3



| | | | | |
|-----------------|---|-----------|---|------------|
| BAUWERBER: | Saalachstrasse Projekt GmbH Saalachstrasse 18, 5020 Salzburg | PROJEKT: | Wohnhausneubau mit 6 WE, Keller und Carport auf GP 195/2, 195/4 u. 195/5, Saalachstrasse 98, KG 55528 Salzburg-Lieferung II | |
| PLANART: | EINREICHUNG | PLAN NR.: | 2005 / 03-H3 | |
| PLAN / MASSTAB: | ERDGESCHOSS | 1 : 100 | DATUM: | 30.08.2021 |
| PLANVERFASSER: | Mayr-Architekten ZT GmbH - staatl. befugter und beeideter Ziviltechniker Untersbergstr. 4, 5020 Salzburg, Tel. 0662-845442-0 | | | |



HAUS 3

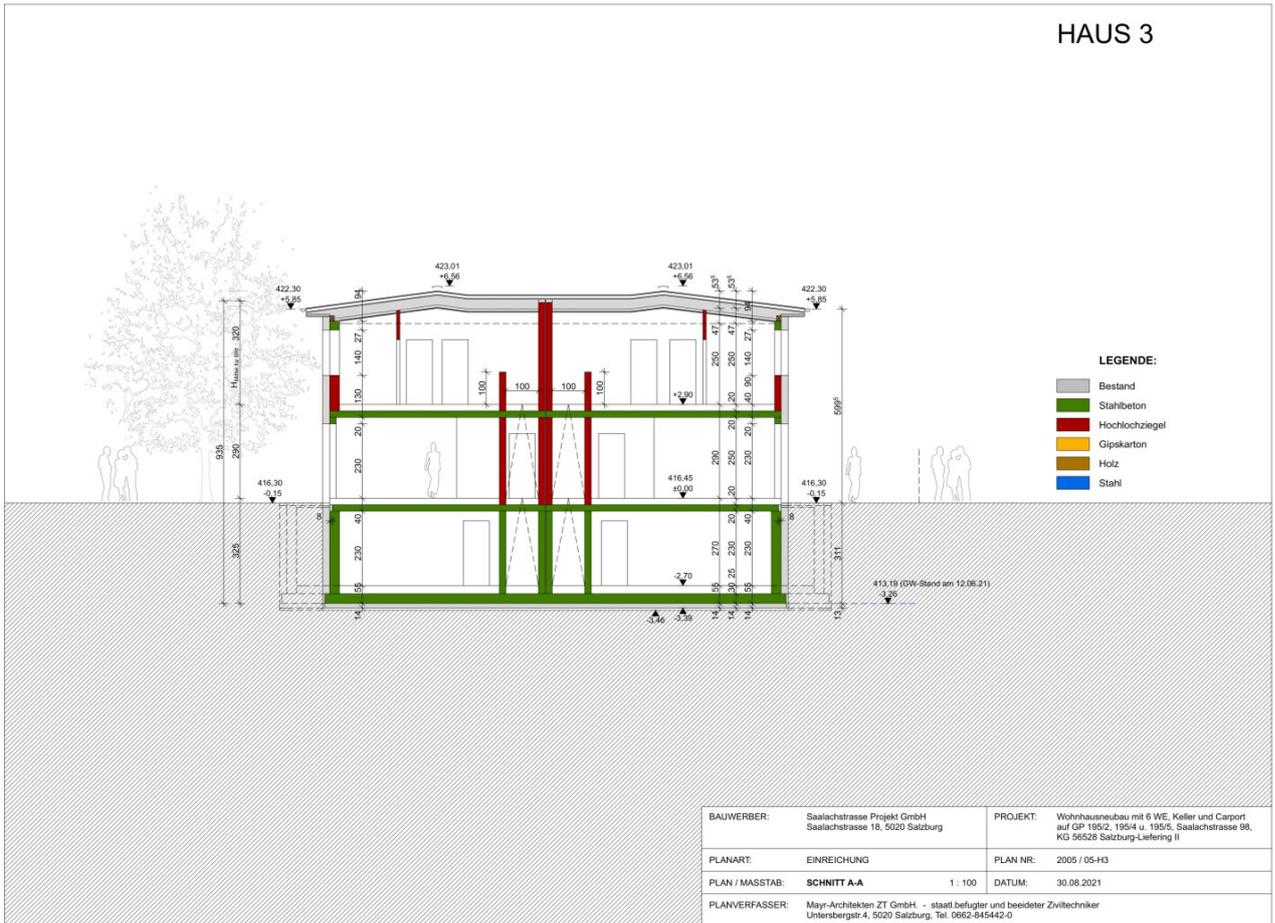


LEGENDE:

- Bestand
- Stahlbeton
- Hochlochziegel
- Gipskarton
- Holz
- Stahl

| | | | |
|-----------------|--|-----------|---|
| BAUWERBER: | Saalachstrasse Projekt GmbH Saalachstrasse 18, 5020 Salzburg | PROJEKT: | Wohnhausneubau mit 6 WE, Keller und Carport auf GP 195/2, 195/4 u. 195/6, Saalachstrasse 98, KG 55528 Salzburg-Lieferung II |
| PLANART: | EINREICHUNG | PLAN NR.: | 2005 / 04-H3 |
| PLAN / MASSTAB: | OBERGEHOSSCH 1 : 100 | DATUM: | 30.08.2021 |
| PLANVERFASSER: | Mayr-Architekten ZT GmbH - statil befugter und beiedeter Ziviltechniker Untersbergstr. 4, 5020 Salzburg, Tel. 0662-845442-0 | | |

HAUS 3



Objektbeschreibung

SAALACH LIVING

In erster Reihe zur Saalach wurden 6 Doppelhaushälften errichtet. Alle Häuser sind nach Süden ausgerichtet und verfügen über einen schönen, geräumigen Gartenbereich.

Die Zielsetzung der Architektenplanung war: optimale Setzung der Häuser am Grundstück, schaffen großer Freiräume, für jedes Haus eine schöne Aussicht zu finden bzw. den Wohnraum bestmöglich zu gestalten.

Die Häuser verfügen zwischen 140 bzw. 155 m² Wohnnutzfläche auf 3 Geschossen. Privatgärten, Terrassen, Balkone sowie Carport oder Freiabstellplatz runden das Angebot ab.

Die Ausstattung ist sehr hochwertig und zeitgemäß. Auch bei der Beheizung wird auf Alternativenergie gesetzt.

Typ A (Haus 3)

- ca. 154,05 m² Wohnnutzfläche
- ca. 53,78 m² Hobbykeller samt Lager
- ca. 143,59 m² Privatgarten
- Balkon im ersten Obergeschoß
- ein Carportplatz, 1 Freiabstellplatz
- Stromanschluss für ein Elektrofahrzeug im Carport
- hochwertige Massivbauweise
- Kunststofffenster - 3 Scheiben Isolierverglasung; Beschattung an den nach Süden ausgerichteten Fenstern/Türen

- Fussbodenheizung (Heizung: Alternativenergie samt Photovoltaik - eigene Heizungseinheit pro Haus)
- Bodenbelag: Holzdielenboden
- Großformatiges Feinsteinzeug
- Hochwertige Sanitärgegenstände
- HWB 29
- Baubeginn erfolgt im Frühjahr 2022.

Kaufpreis: € 1.020.000,00,- (zzgl. Carport und Kaufnebenkosten)

Carport Kaufpreis pro Stück € 20.000,-

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m



Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <4.500m

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.