

Projekt Saalach Living: hochwertige Doppelhaushälfte



Objektnummer: 536/1242

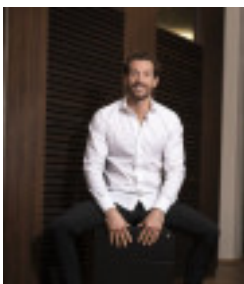
Eine Immobilie von Brigitte Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,33 m ²
Nutzfläche:	140,68 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	81,72 m ²
Keller:	49,35 m ²
Heizwärmebedarf:	29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,58
Kaufpreis:	920.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



B.A. Simon Mayr

Brigitte Aigner Immobilien











LAGEPLAN 1:250

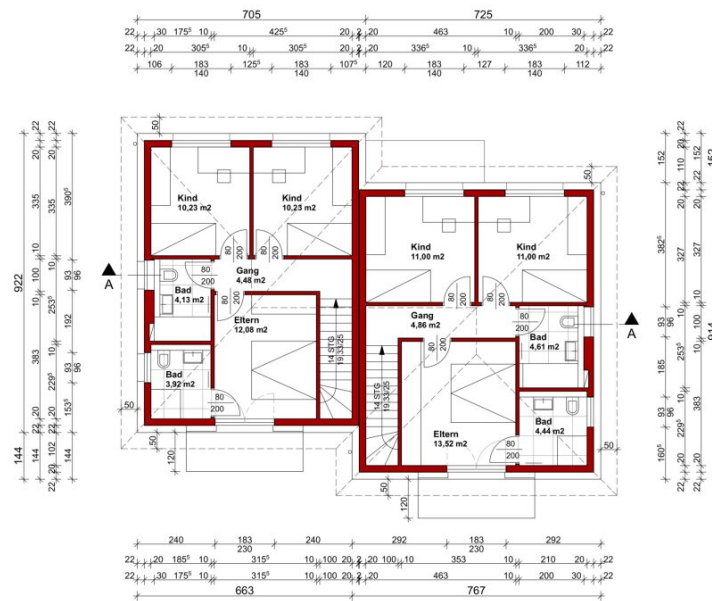
HAUS 2



BAUWERBER:	Saalachstrasse Projekt GmbH Saalachstrasse 15, 5020 Salzburg	PROJEKT:	Wohnhausneubau mit 6 WE, Keller und Carport auf GP 195/2, 195/4 u. 195/5, Saalachstrasse 98, KG 56528 Salzburg-Lieferung II
PLANART:	EINREICHUNG	PLAN NR:	2005 / 03-H2
PLAN / MASSTAB:	ERDGESCHOSS 1 : 100	DATUM:	30.08.2021
PLANVERFASSTER:	Mayr-Architekten ZT GmbH - staatl. befugter und beeideter Ziviltechniker Untersbergstr. 4, 5020 Salzburg, Tel. 0662-845442-0		



HAUS 2

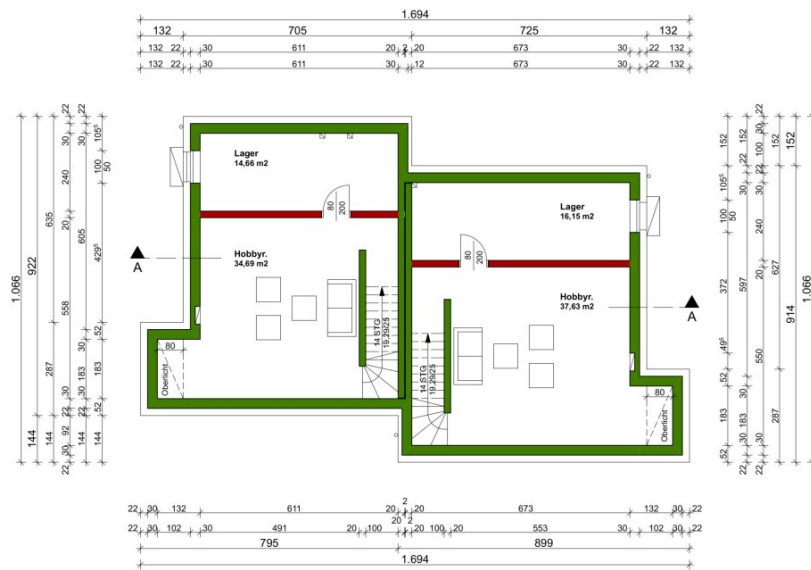


LEGENDE:

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

BAUWERBER:	Saalachstrasse Projekt GmbH Saalachstrasse 15, 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 / 04-H2
PLAN / MASSTAB:	OBERGESCHOSS 1 : 100	DATUM:	30.08.2021
PLANVERFASSER:	Mayr-Architekten ZT GmbH - staatl. befugter und beeideter Ziviltechniker Untersbergstr. 4, 5020 Salzburg, Tel. 0662-845442-0		

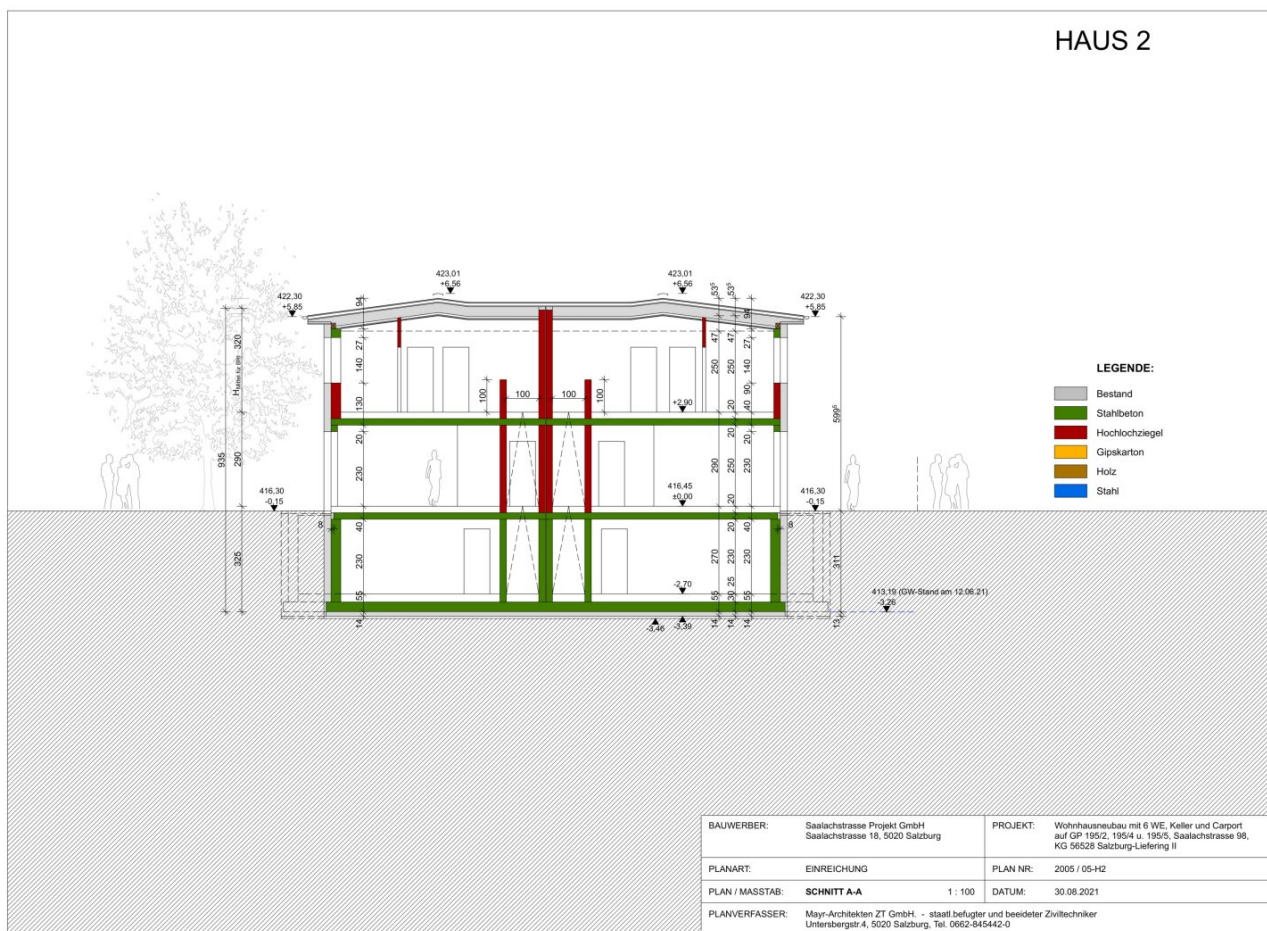
HAUS 2



- LEGENDE:**
- Bestand
 - Stahlbeton
 - Hochlochziegel
 - Gipskarton
 - Holz
 - Stahl

BAUWERBER:	Saalachstrasse Projekt GmbH Saalachstrasse 15, 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 / 02-H2
PLAN / MASSTAB:	KELLERGEOSCHOSS 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 2



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: Erdwärmepumpe mit Tiefenbohrung gesetzt.

Typ B (Haus 2)

- ca. 140,68 m² Wohnnutzfläche
- ca. 49,35 m² Hobbykeller samt Lager
- ca. 81,72 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: Erdwärmepumpe samt Photovoltaik - eigene Heizungseinheit pro Haus)
- Bodenbelag: Holzdielenboden
- Großformatiges Feinsteinzeug
- Hochwertige Sanitärgegenstände
- HWB 29
- Fertigstellung Sommer 2023

Kaufpreis: € 920.000,- (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.