

Wohnen am Aignertal



Visualisierung

Objektnummer: 513/2797

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,75 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	66,79 m ²
Keller:	4,24 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	1.010.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Günther RADWANOVSKY

Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg

T +43 662 6585-175

H +43 650 6585 175

F +43 662 6585-500

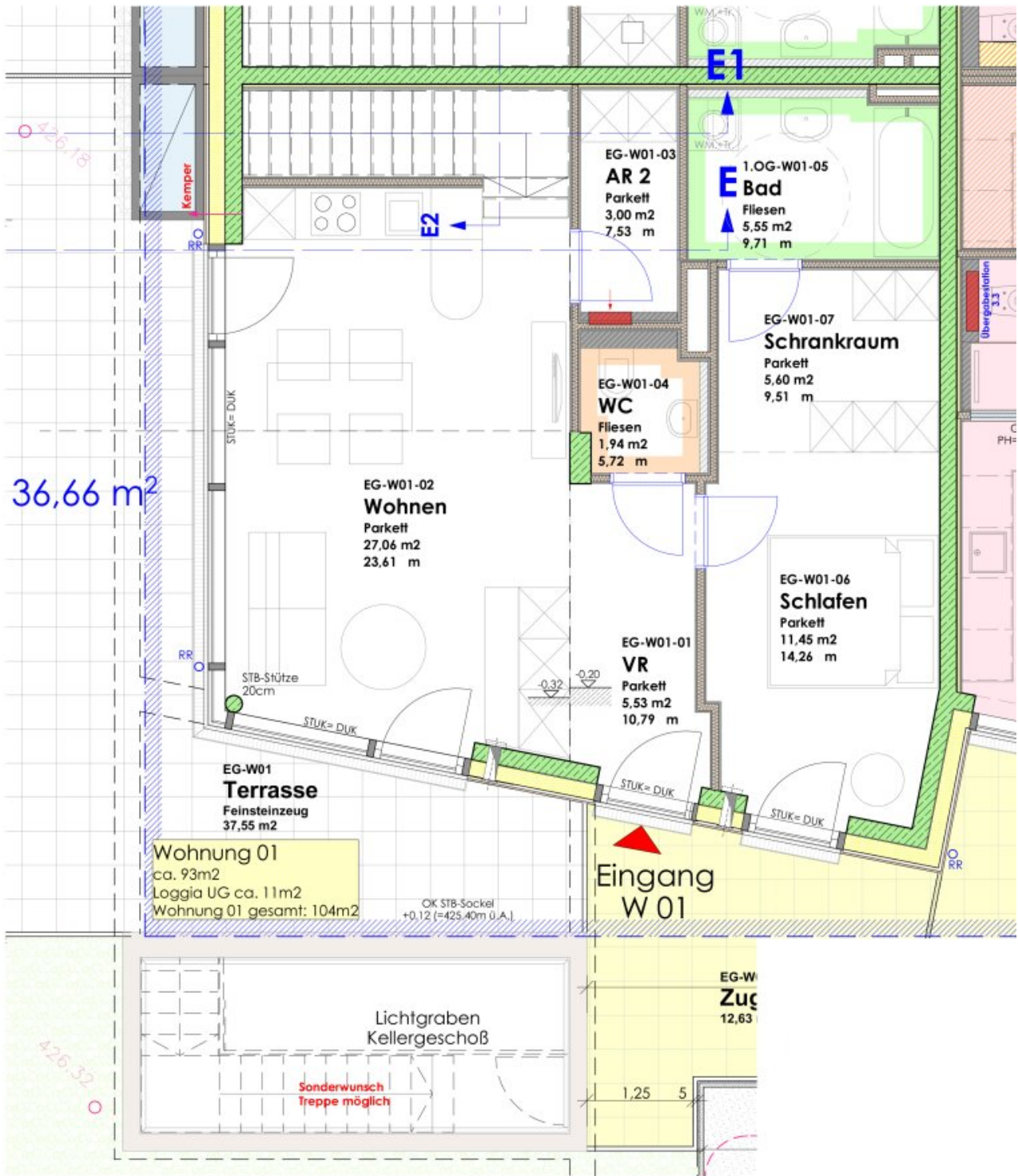
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

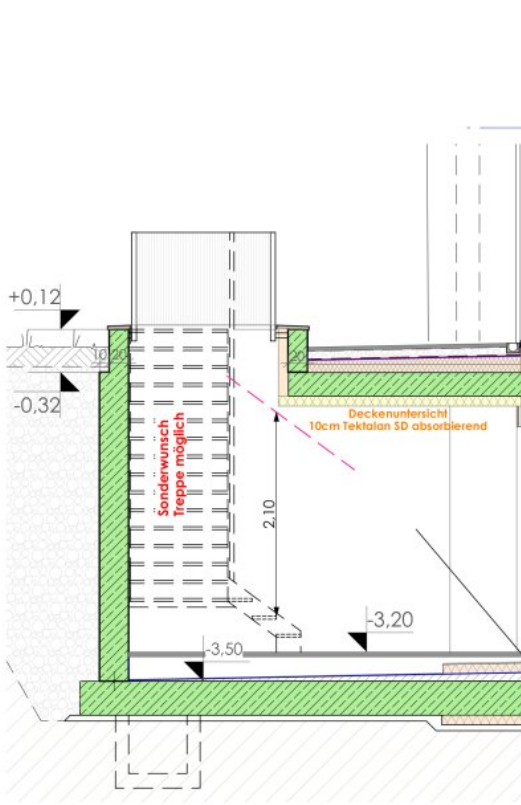




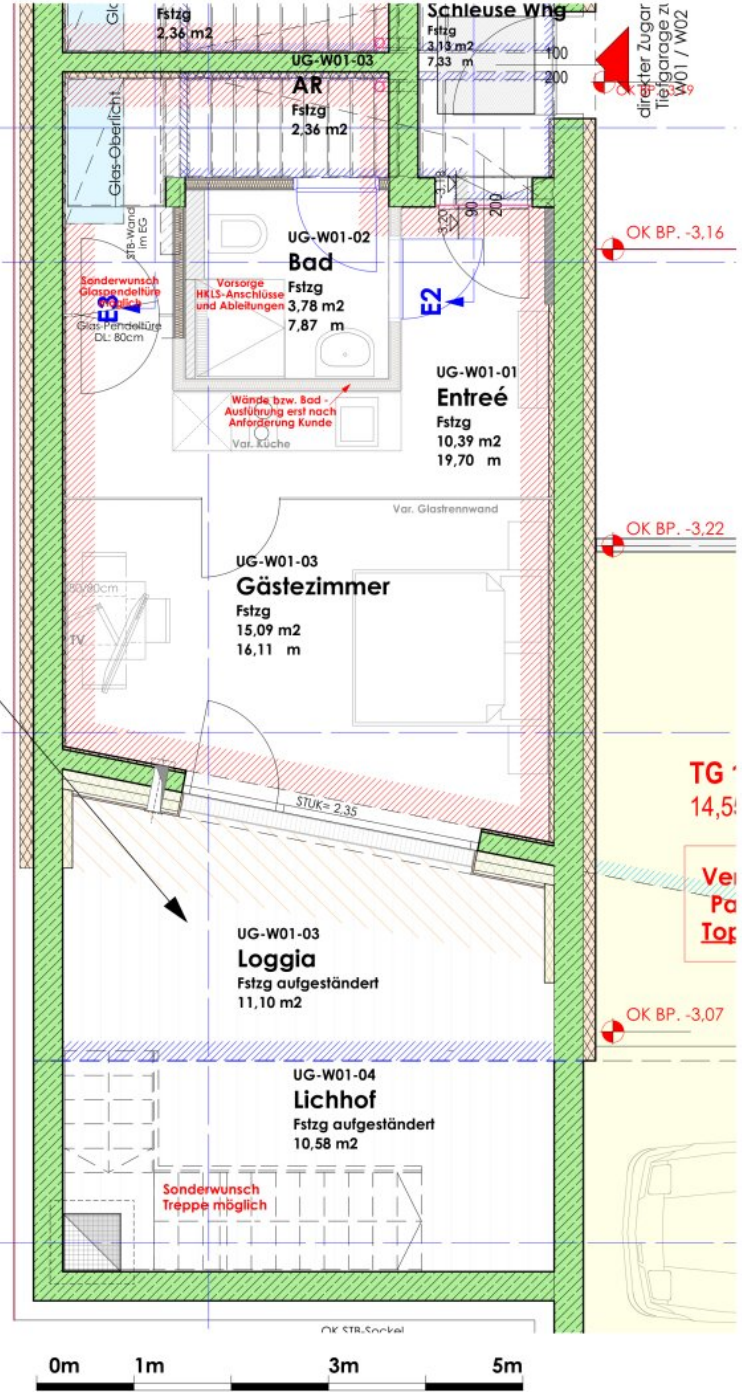


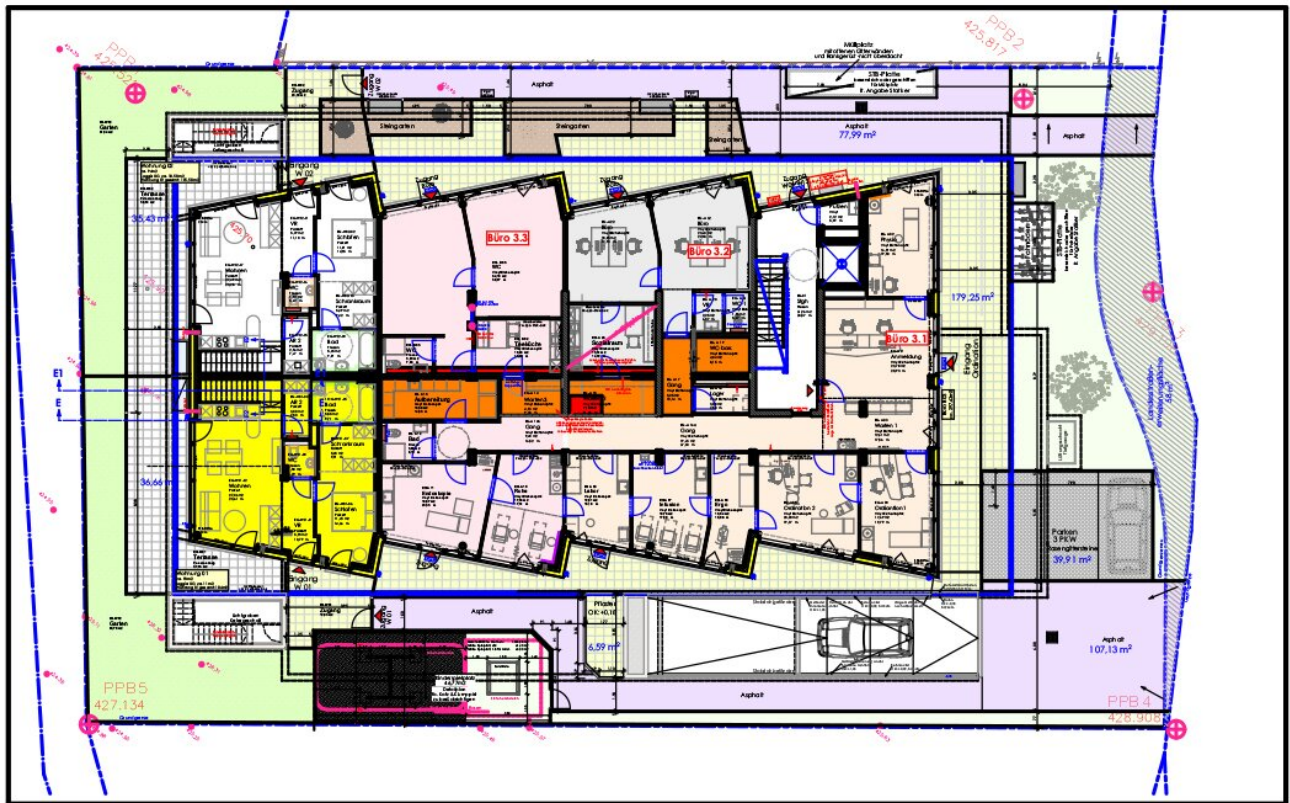






SCHNITT LICHTHOF





Objektbeschreibung

Das hochwertige Neubauprojekt ‚Wohnen am Aignertal‘ wird derzeit durch einen renommierten Bauträger aus dem Land Salzburg errichtet. Insgesamt entstehen 13 exklusive Wohnungen. Alle Wohnungen verfügen über Außenflächen in Form von Balkon, Dachterrasse oder einem Garten.

Der Bauträger legt besonderen Wert auf eine nachhaltige Bauweise, so wird das Wohnhaus als Massivbau errichtet und mit aufwendiger ökologischer Haustechnik ausgerüstet. Die Energie- und Wärmegewinnung wird durch Erdwärmesonden sowie über eine Photovoltaikanlage gewährleistet.

Die gegenständliche 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich im Erdgeschoß und überzeugt insbesondere mit zwei Terrassen und eigenem Garten. Die Wohnung verfügt über rund 92 Quadratmeter auf 2 Ebenen.

Im Erdgeschoß findet man einen attraktiven Wohn/Essbereich mit offener Wohnküche, der durch großzügige Glasflächen besonders weitläufig wirkt. Vom Wohnraum gelangt man in den Garten oder über eine innenliegende Treppe in das Tiefparterre.

Im Tiefparterre findet sich ein weiteres Zimmer mit zusätzlichen 31,62 Quadratmetern. Durch einen vorgelagerten Lichthof, welcher mit Holzdielenböden attraktiv als zusätzliche Terrassenfläche ausgestaltet wird, genießt man vollumfängliche Besonnung mit Tageslicht. Von der Terrasse im Tiefparterre gelangt man zudem über die Außentreppe auf die zweite Wohnebene und den Garten.

Das Schlafzimmer befindet sich im Erdgeschoß der Wohnung und ist nach Nord-Ost arrangiert. Der ruhig situierte Schlafrum besticht mit einem begehbaren Schrankraum und Bad-en-suite.

Ein Abstellraum und ein separates Gäste-WC runden das Raumprogramm perfekt ab.

Der Garten der Wohnung hat mit rund 70 Quadratmetern die ideale Größe. Auf der ebenerdigen Terrasse mit rund 34 Quadratmetern sowie auf der zweiten Terrasse mit rund 22 Quadratmetern findet sich genug Platz für eine tolle Outdoor-Gestaltung.

Die Ausstattung der Wohnung wird sehr exklusiv gewählt: Eichenparkett gebürstet oder geölt, elektrischer Sonnenschutz, Villeroy & Boch Sanitärausstattung und ein zentrales BUS-System sind nur einige der attraktiven Merkmale.

Anhand der Bau- und Ausstattungsbeschreibung kann das Design der Ausstattung noch individuell ausgewählt werden.

Tiefgaragenstellplätze können flexibel nach Verfügbarkeit zur Wohnung dazu erworben werden. In der Tiefgarage wird die Möglichkeit einer Ladeinfrastruktur vorgesehen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <5.500m

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.