

## Moderne Immobilie in Salzburg - Erstbezug in zentraler Lage!



Terrasse und Garten

**Objektnummer: 966/8018**

**Eine Immobilie von s REAL Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,42 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	52,02 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	540.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



### Milovan Knjeginjic

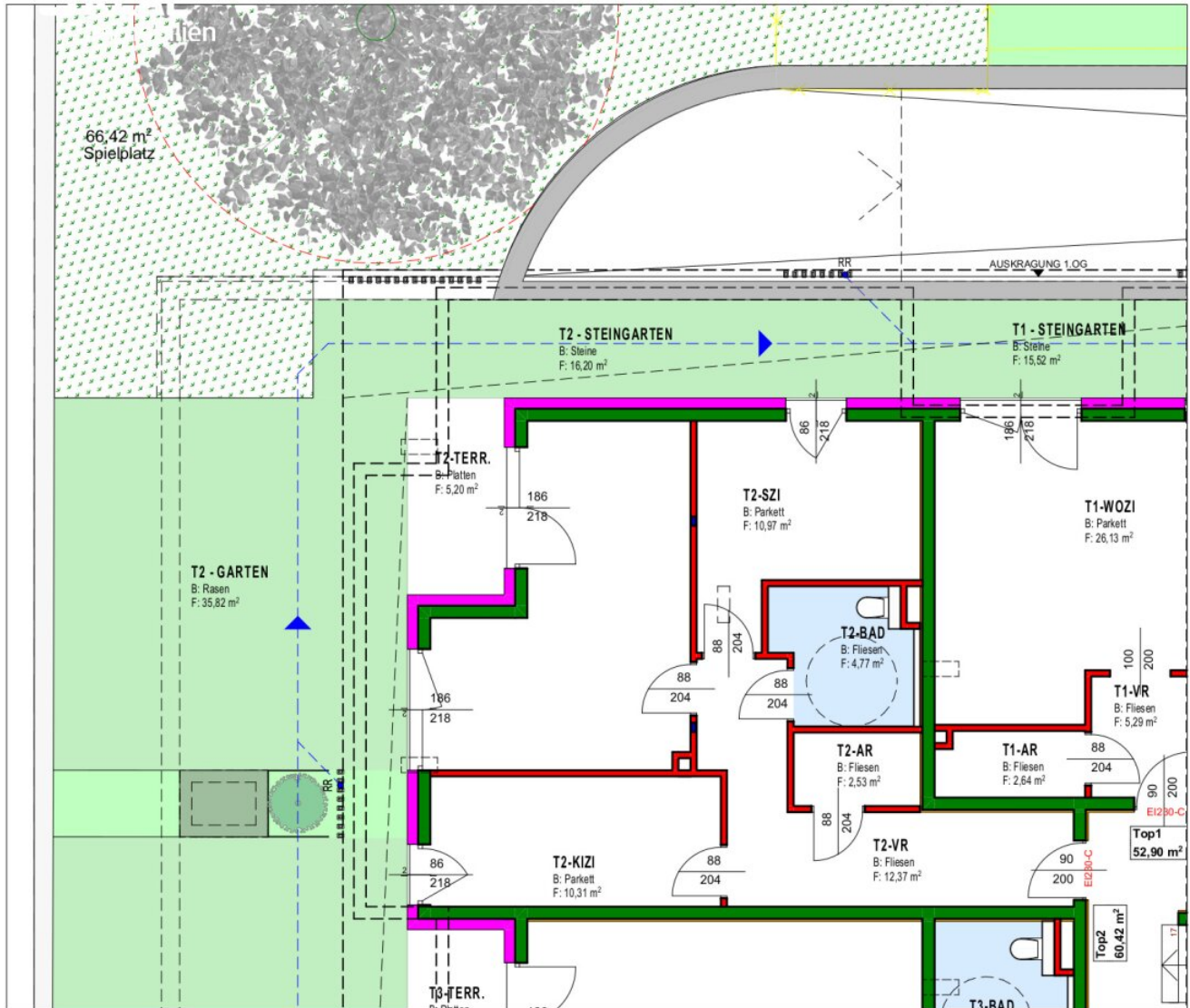
Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg







WOHNUNGSVERKAUFSPLAN 1:100



## Objektbeschreibung

Neubauprojekt in Salzburg-Schallmoos, ca. 900 m von der Linzer Gasse entfernt.

Dieses Wohnprojekt mit 20 Einheiten wird in zentraler Lage in Zentrumsnähe errichtet. Beste Infrastruktur ist gegeben. Der Baukörper besteht aus vier Geschossen und einem zurückversetzten Penthouse.

Alle Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über Terrassen und Privatgärten, die Einheiten in den Obergeschoßen über großzügig dimensionierte Loggien, Balkone oder Dachterrassen.

Eine barrierefreie Liftanbindung in jedes Geschöß über das zentrale Treppenhaus ist gegeben.

Im Kellergeschoß befinden sich zugeordnete Abstellräume, 23 TG-Stellplätze, Technikräume, ein Wasch- und Trockenraum sowie eine Abstellmöglichkeit für Kinderwägen.

Eckdaten:

- + 2- und 3-Zimmer-Wohnungen
- + Garten oder Loggia/Terrassen (teilweise mit Weitblick)
- + barrierefrei
- + Kunststoff-Alu-Fenster mit Dreifachverglasung und hochwertiger Wärmedämmung
- + Parkettböden und Fußbodenheizung
- + Heizung über Fernwärme
- + Wohnbauförderung möglich
- + provisionsfrei für den Käufer

Ein TG-Stellplatz kann um € 35.000,-- erworben werden.

Weitere Infos zur Ausstattung entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m



Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
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.