

**K3 - NEUBAUPROJEKT - 3 Zimmer-Gartenwohnung in  
moderner Wohnanlage am Fuße des Magdalensberges.  
Ruheoase in Stadtnähe. PROVISIONSFREI!**



**Objektnummer: 1196591**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9063 Maria Saal
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	64,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	124,29 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	334.517,72 €

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Ozegovic**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T 0664 13 115 60  
H 0664 13 115 60

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



# Objektbeschreibung

WOHNUNGSEIGENTUM

HAUS A, EG, TOP 1

3 ZIMMER-GARTENWOHNUNG IN RUHELAGE UND STADTNÄHE

PROVISIONSFREI

In St. Michael am Zollfeld, am Fuße des Magdalensberges, wird eine moderne eingeschossige Wohnanlage errichtet, bestehend aus acht Wohneinheiten. Die einzelnen Wohneinheiten bieten auf ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Obergeschoss mit einer Terrasse von ca. 25 m<sup>2</sup> und im Erdgeschoss mit einem Gartenanteil von ca. 80-100 m<sup>2</sup> ein besonderes Zuhause mit einem optimalen Wohnerlebnis.

Die Wohnfläche der kaufgegenständlichen Wohneinheit teilt sich wie folgt auf:  
Eingangsbereich mit Fliesen, großzügiges Wohn-Esszimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, kleines Büro/Arbeitszimmer, großes Badezimmer/WC und Technikraum.

Das Wohn- und Esszimmer bietet durch bodentiefe Fenster eine freundliche Wohnatmosphäre mit ganztägigem Sonnenlicht.

Gartenfläche 124,29 m<sup>2</sup>

Ein Carport ist im Angebot mit enthalten. Darüber hinaus stehen freie Abstellflächen für Besucher zur Verfügung.

Eine günstige Finanzierung wird mit angeboten.

Nähere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Wir freuen uns auf Ihren Kontakt.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <5.500m  
Apotheke <5.500m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m  
Bäckerei <7.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <5.500m  
Geldautomat <5.500m  
Polizei <5.000m  
Post <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <4.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap