

Leopoldskron 4 Zimmer Wohnung mit Dachterrasse



Objektnummer: 5760/54

Eine Immobilie von FLOWHOMES Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	1.395.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



MSc. Manuel Lengauer

FLOWHOMES Immobilien
Stettnersiedlung 3



Objektbeschreibung

"Leben am Birkenhain" in Leopoldskron

3-4 Zimmer Wohnung mit 111m² Wohnnutzfläche und weitläufiger Aussichts-Dachterrasse

Im idyllischen und grünen Salzburger Stadtteil Leopoldskron, nur einen Spaziergang von der historischen Altstadt Salzburgs entfernt, entsteht ein exklusives Wohnprojekt, das moderne Architektur mit Naturverbundenheit und exklusivem Wohnkomfort vereint:

Zwei Häuser mit jeweils einer Garten-Terrassenwohnung und einer Balkon-Wohnung mit einer zusätzlichen Ebene im Dachgeschoß samt großzügiger Dachterrasse.

Jedes Detail dieses Neubauprojekts spiegelt die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und idyllischer Ruhe wider. Hochwertige, moderne und nachhaltige Bauweise und Ausstattung, zeitgemäßes Design und eine durchdachte Raumgestaltung garantieren ein harmonisches und energieeffizientes Wohngefühl.

Ein Lift verbindet alle Etagen und trägt so zu einer vollständigen Barrierefreiheit bei, während großzügige Untergeschossbereiche und direkt zugeordnete Carports und Freistellplätze für PKW's (Aufpreis siehe Detaildaten) zusätzlichen Komfort für die Bewohner schaffen.

In dieser exklusiven Wohnanlage, die sich durch eine begrenzte Anzahl von nur 2 Einheiten je Haus auszeichnet, finden Sie Ihr neues Zuhause, das urbanes Flair mit dem Charme eines Rückzugsorts im Grünen verbindet.

Erleben Sie den Luxus einer privaten Oase in Leopoldskron, wo die Schönheit der Natur auf exklusives Wohnen trifft!

Die Wohnung Top 4 im Haus 2 umfasst 111m² Wohnnutzfläche auf 2 Etagen mit üppig bemessenen Balkon- und Dachterrassenflächen von gesamt 54m² in Südwest-Ausrichtung.

Es besteht die Möglichkeit, diese Wohnung als 3-Zimmerwohnung zu adaptieren, indem statt des Kinderzimmers der Wohn-Essbereich als Hauptraum noch weitläufiger definiert wird.

Im Untergeschoss sind weitere 11m² zur Nutzung als Lagerfläche und Waschküche geplant.

Lassen Ihren Blick vom Highlight der Wohnung - der Riesen-Terrasse im Dachgeschoss mit Ausblick in die grüne Umgebung schweifen!

Grundriss- und Ausstattungsänderungen sind nach Absprache möglich und umsetzbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap