

Leopoldskron 3-4 Zimmer Gartenwohnung



Objektnummer: 5760/52

Eine Immobilie von FLOWHOMES Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,00 m ²
Nutzfläche:	128,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	215,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,59
Kaufpreis:	1.195.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



MSc. Manuel Lengauer

FLOWHOMES Immobilien
Stettnersiedlung 3





Objektbeschreibung

"Leben am Birkenhain" in Leopoldskron

3-4 Zimmer Gartenwohnung mit 128m² Wohnnutzfläche

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.

Jede Wohnung bietet mit 3-4 Zimmern und Nutzflächen zwischen 111m² und 128m² ein großzügiges Raumangebot für individuelle Wohnträume.

Die Gartenwohnungen beeindrucken mit privaten Gärten von bis zu 215m², die perfekte Kulisse für einen Pool und unvergessliche Momente im Freien.

Die Obergeschoss-Wohnungen eröffnen mit dem zusätzlichen Dachstudio sowie einer 54m² umfassenden Dachterrasse einen atemberaubenden, unverbaubaren Blick auf die Bergwelt und bieten damit eine exklusive Rückzugsmöglichkeit.

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 1 im Haus 1 umfasst ca. 128m² Wohnnutzfläche, 215m² Garten und 36m² teilüberdachter Terrasse.

Lassen Sie sich vom Highlight der Wohnung - dem geräumigen Bereich für Küche und Wohnen mit direktem Gartenblick - verzaubern!

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