

Haupt- oder Zweitwohnsitz: Wohnraum über Salzburg



Wohnraum

Objektnummer: 513/2888

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Guggenthal
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,23 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	30,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	690.000,00 €
Kaufpreis / m²:	8.391,10 €
Betriebskosten:	522,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

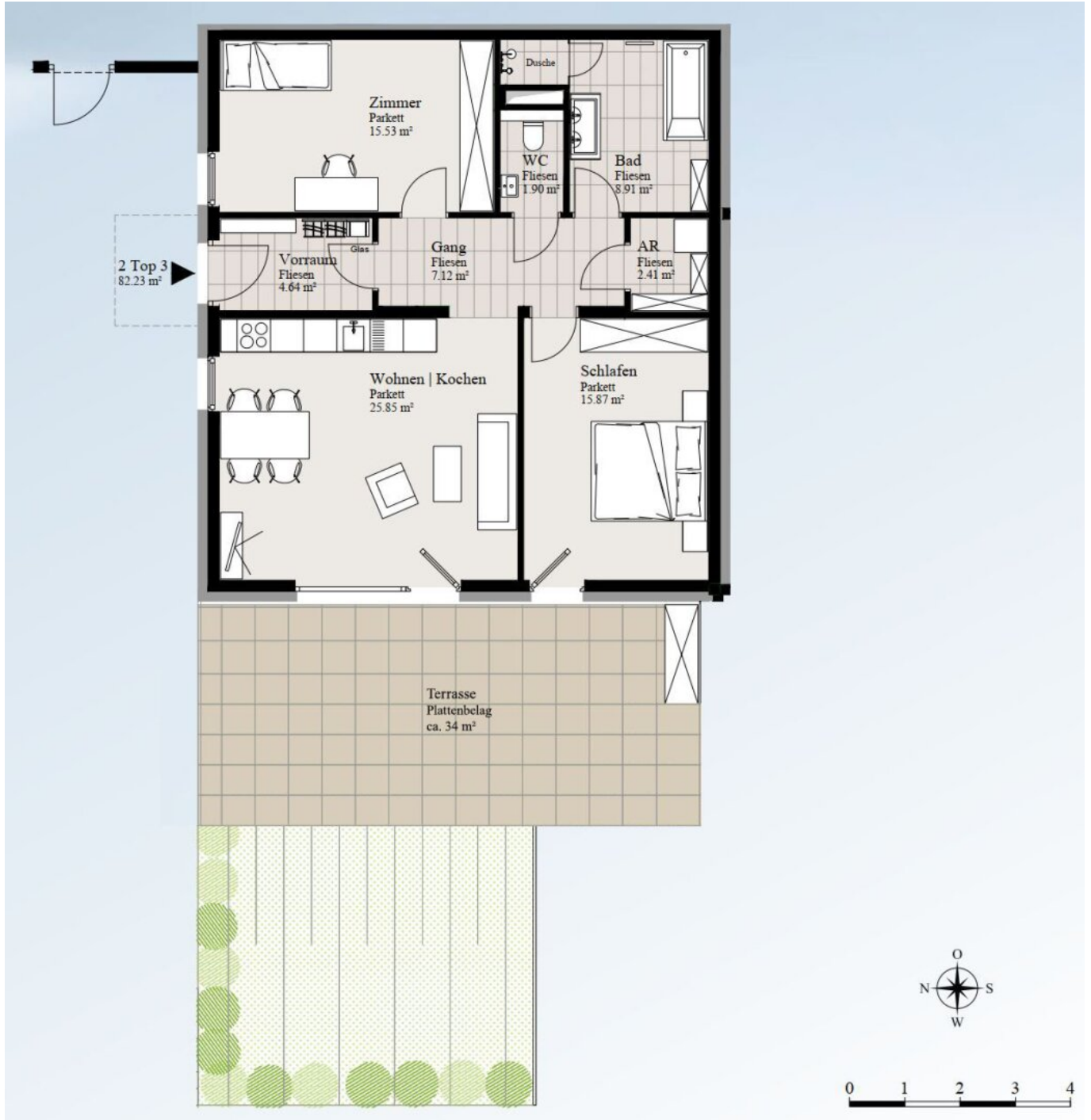


Günther RADWANOVSKY









Objektbeschreibung

Am Fuße des Gaisbergs und über den Dächern der Mozartstadt Salzburg steht eine Wohnanlage der besonderen Art. Geplant wurde „The View² – Wohnen über Salzburg“ vom renommierten Salzburger Architekturbüro kofler architects. Freiräume, Plätze und Grünoasen laden zum Verweilen ein. Die unterschiedlichen Höhen der Baukörper und die Hanglage ermöglichen aus allen Ebenen einen freien Blick auf die Stadt Salzburg im Westen und den Gaisberg im Süden.

Die gesamte Anlage ist oberirdisch verkehrsfrei und bietet damit eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Bei der Wahl der Baustoffe wurde größter Wert auf ökologische Aspekte gelegt. Um die Umwelt möglichst wenig zu belasten, sind die Häuser auf nachhaltige und ressourcenschonende Weise mit Energie versorgt (HWB 44,4).

Die neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 82 m² Wohnfläche begeistert mit seiner besonders hochwertigen und modernen Ausstattung. Das repräsentative Apartment verfügt über ein Wohnzimmer mit Essbereich, eine Premiumküche der Marke bulthaup mit Miele, Siemens und Liebherr-Geräten, ein Bad, eine separate Toilette sowie ein Schlafzimmer und ein Kinder- oder Gästezimmer. Das Wohn- und Schlafzimmer führen auf die ca. 34 m² große Sonnenterrasse und den Garten mit ca. 30 m² mit einem herrlichen Panoramablick auf die Stadt Salzburg und der umliegenden Bergwelt.

Alle Räume der Wohnung sind über den Flur zentral begehbar. Vor allem der hochwertige Parkettboden, der sich durch alle Wohnräume zieht, verbreitet einen edlen Charme.

Beheizt wird die Wohnung mit Fußbodenheizung, die durch Thermostate in den einzelnen Räumen nach den jeweiligen Bedürfnissen eingestellt werden können.

Die verbauten Außenjalousien und die Markise sind elektrisch bedienbar. Zum Schutz gegen ungebetene Gäste ist die Wohnung mit Überwachungskameras und einem Bewegungsmelder inklusive LED-Strahler auf der Terrasse versehen.

Zu den Besonderheiten der Anlage zählen eine Wasserenthärtungsanlage, eine Raumhöhe von mindestens 2,60 m, die Wohnraumlüftung sowie die begrünten Hausdächer und auf Wunsch ein Concierge-Service.

Zur Wohnung zugehörig sind zwei großzügige Tiefgaragen-Stellplätze mit einem Kraftstromanschluß zum Preis von € 50.000,-, welche im Kaufpreis nicht enthalten sind.

Zum Allgemeinbereich gehört ein Wasch- und Trockenraum.

Besonders hervorzuheben ist, dass die Nutzung aufgrund der Widmung als Zweitwohnsitz und Ferienwohnsitz möglich ist!

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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <7.500m

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.