

**ERSTBEZUG - 2 Zimmer Wohnung in Salzburg mit Balkon
im 4 OG./ Top 31**



Objektnummer: 6244/395

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Elisabethstraße 7
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	3,30 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	368.010,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Gassenbauer

eurea Real Estates GmbH
Hans Sachs Straße 1a
4600 Wels















Objektbeschreibung

Die moderne **Eigentumswohnung Top 31 im 4.OG** verfügt über eine **Wohnfläche von 42,30m²**, ist hell und lichtdurchflutet und entspricht mit einer klar und zweckmäßig durchdachten Raumordnung den anspruchsvollen Wohnbedürfnissen der heutigen Zeit. **Die Neubauwohnung mit einem östlich ausgerichtetem 2,96m² Balkon lässt keine Wünsche offen!**

Die Wohnung verfügt über eine Wohnküche, einen Balkon, eine Abstellfläche, ein Schlafzimmer, einen Vorraum, ein Bad und ein WC.

Unsere Topausstattung: Eiche Farina/matt versiegelte Böden, Holz-Alu Fenster - textiler Sonnenschutz integriert & bequem mit elektrischer Steuerung, hochwertige Doppelfalttüren, Bäder und WCs mit hochwertigem Feinsteinzeug gefliest, Fußbodenheizung, Badezimmer haben zusätzlich Heizkörper als Handtuchtrockner-Ausführung, Küchenanschluss, Starkstromanlage - EVU, Glasfaserinternet, PV-Anlage am Dach, etc.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und stehen für ein persönliches Beratungsgespräch gerne zur Verfügung!

Kontaktdaten: Beate Raspotnig, br@eurea.at, [0699/ 10 442 343](tel:069910442343) & Oliver Gassenbauer, og@eurea.at, [0699/10 639 105](tel:069910639105)

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Beate Raspotnig & Oliver Gassenbauer

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://coore-gc-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://coore-gc-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <175m
Klinik <400m
Krankenhaus <900m

Kinder & Schulen

Schule <375m
Kindergarten <200m
Universität <800m
Höhere Schule <375m

Nahversorgung

Supermarkt <50m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <950m

Sonstige

Bank <125m
Geldautomat <150m
Post <400m
Polizei <225m

Verkehr

Bus <75m
Bahnhof <275m
Autobahnanschluss <2.025m
Flughafen <3.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap