

**ERSTBEZUG - 2-Zimmer Wohnung in Salzburg mit Balkon  
im 3 OG./ Top 20**



**Objektnummer: 6244/394**

**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:	63,21 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,40 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	549.927,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

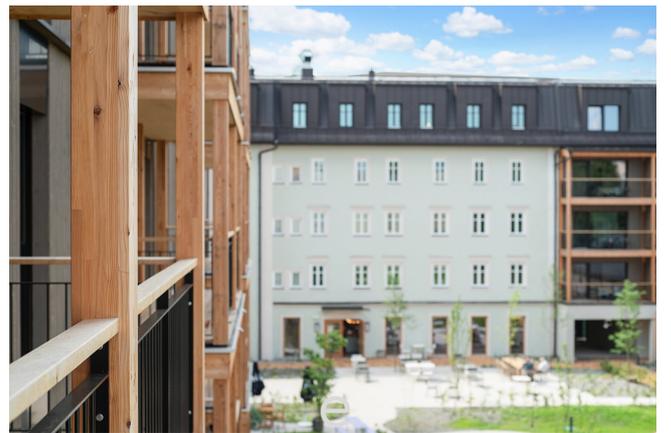


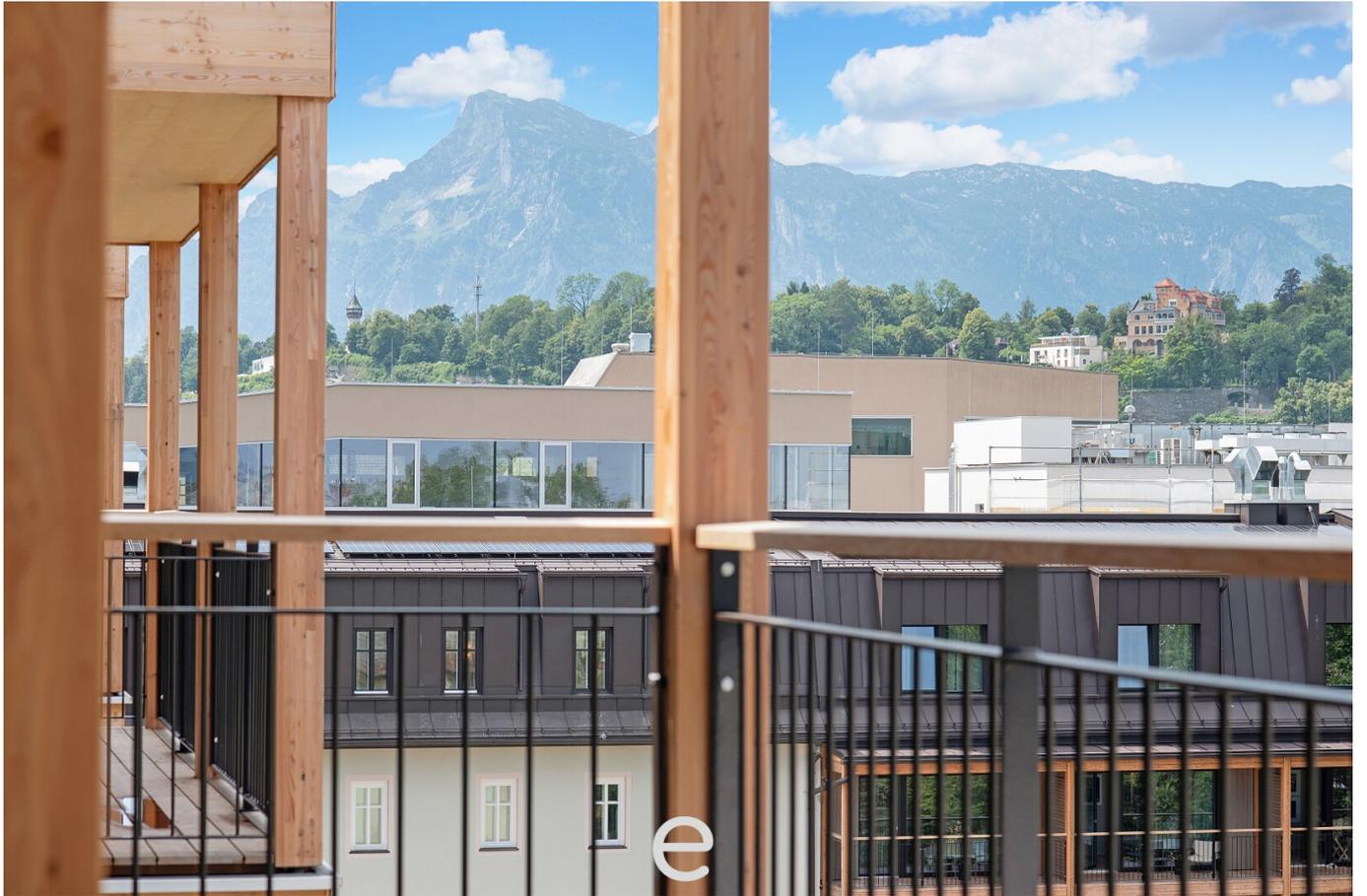
**Oliver Gassenbauer**

eurea Real Estates GmbH  
Hans Sachs Straße 1a  
4600 Wels









## Objektbeschreibung

Die moderne **Eigentumswohnung Top 20 im 3.OG** verfügt über eine **Wohnfläche von 63,21m<sup>2</sup>**, 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 & großzügigen 7,99m<sup>2</sup> 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, PV-Anlage am Dach, Glasfaserinternet, etc.

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

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