

ERSTBEZUG - Atelier-Wohnung in Salzburg mit 115m² im EG/ TOP 01



Objektnummer: 6244/390

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Elisabethstraße 7
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,50 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	966.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Gassenbauer

eurea Real Estates GmbH
Hans Sachs Straße 1a
4600 Wels





Objektbeschreibung

Das **Atelier im Erdgeschoss** mit **115m²**, ist hell und lichtdurchflutet und entspricht mit einer klar und zweckmäßig durchdachten Raumordnung den anspruchsvollen Wohnbedürfnissen der heutigen Zeit. **Eine Loggia mit 8,25m² und ein Kellerabteil mit 5,50m² sind inklusive!**

Ein großer Raum mit Eingangsportal, einem Privatbüro, einer Abstellfläche, getrenntem Bad und WC und zwei weiteren Räumen bilden das Büro, das sich auf den bunten Garten und die Straßenseite ausrichtet. Dieses Neubauprojekt bietet entspannende Begegnungszonen für Ihre freien Zeiten: ein Garten mit Gemüsebeeten und Blumen, eine Kinderspiellandschaft mit einem Gebäck und ein Café in der Hand, vom Nachbarn.

Diese Wohnung wird entgegen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung im Edelrohbau an den Eigentümer übergeben!

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

Kontaktaten: Beate Raspotnig, br@eurea.at, 0699/ 10 442 343 & Oliver Gassenbauer, og@eurea.at, 0699/10 639 105

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