

## Seltene und exklusive Gelegenheit – Wochenendhaus in Salzburg



**Objektnummer: 966/8116**

**Eine Immobilie von s REAL Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5061 Elsbethen
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	262,82 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,66
<b>Kaufpreis:</b>	2.950.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Dr. Alois Nußbaumer

Zell am See  
Brucker Bundesstraße 49A  
5702 Zell am See - Schüttdorf

T +43 (0)5 0100 - 26334  
H +43 664 6204191

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Tauchen Sie ein in ein absolutes Paradies für gehobenes Wohnen hoch über der weltberühmten Stadt Salzburg. Es erwartet Sie ein anspruchsvolles und elegantes Ambiente.

Die Premiumlage ca. 910 m ü. A. bietet exklusive und fesselnde Ausblicke.

Mit einer Gesamtwohnnutzfläche von ca. 263 m<sup>2</sup> verkörpert diese Immobilie luxuriöses Wohnen in grüner Idylle mit dem Bonus urbaner Nähe.

Gerne bringe ich Ihnen dieses herausragende Haus näher. Fragen Sie gleich an!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <6.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

#### Sonstige

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

#### Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <6.500m  
Bahnhof <3.000m  
Flughafen <8.500m



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.