

**K3 -SALZBURG - Exklusive Villenfläche - investieren Sie in
die Zukunft - mit exklusiver Ausstattung**



Objektnummer: 1252077

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	305,00 m ²
Bäder:	6
WC:	6
Garten:	548,00 m ²
Keller:	21,00 m ²
Kaufpreis:	3.340.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marietta Hauer

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 664 750 04 910

H +43 664 750 04 910

Gern möchte ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Willkommen im Paradies von Salzburg! Hier erwarten Sie eine exklusive Gartenwohnungen der Superlative. Die großzügige 305m² Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch einen eigenen Garten und eine Terrasse, wo Sie die warmen Sonnenstrahlen und die frische Luft genießen können. Der Kaufpreis von 3.340.000,00 € mag auf den ersten Blick hoch erscheinen, aber lassen Sie sich von den herausragenden Merkmalen dieser Immobilie überzeugen.

Die Gartenwohnung befindet sich in einem Erstbezug und bietet somit die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wünsche und Vorstellungen in die Gestaltung der Räume mit einzubringen. Durch die großzügig geschnittenen Zimmer und die hochwertige Ausstattung aus Fliesen und Massivbauweise, werden Sie sich sofort in dieser Wohnung wohl fühlen. Der Schlüsselfertig-Wohnung gehört außerdem ein geräumiger Keller an, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Der Garten und die Terrasse sind die Highlights dieser Immobilie. Hier können Sie entspannen, Ihre Liebsten einladen und gemeinsam unvergessliche Momente erleben. Die 6 WCs und 6 Bäder sind ideal für Familien oder große Gruppen, da hier jeder sein eigenes Reich haben kann.

Die Lage der Wohnung ist ebenfalls unschlagbar. Mit einer perfekten Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof sind Sie jederzeit mobil und können die umliegenden Städte und Sehenswürdigkeiten problemlos erreichen. In unmittelbarer Nähe befinden sich außerdem ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Supermarkt und eine Bäckerei, sodass Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in Ihrer Nähe haben.

Idyllische Lage, der mit seiner Ruhe und Natur begeistert. Hier können Sie dem hektischen Stadtleben entfliehen und die Vorzüge des Landlebens genießen. Gleichzeitig sind Sie aber auch schnell in der pulsierenden Stadt Salzburg, wo Sie kulturelle Veranstaltungen, Einkaufsmöglichkeiten und eine Vielzahl an Restaurants und Cafés finden.

Diese Gartenwohnung ist die perfekte Wahl für anspruchsvolle Käufer, die das Besondere suchen. Hier können Sie Ihren Traum vom Wohnen im Grünen verwirklichen und gleichzeitig von der Nähe zur Stadt profitieren. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap