

**Top Immobilien: „Einziehen und Weihnachten im neuen
Zuhause feiern!“**



Objektnummer: 329

Eine Immobilie von MK Immobilienreuhänder Mustafa Korkmaz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,69 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	161,74 m ²
Keller:	3,82 m ²
Heizwärmebedarf:	B 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

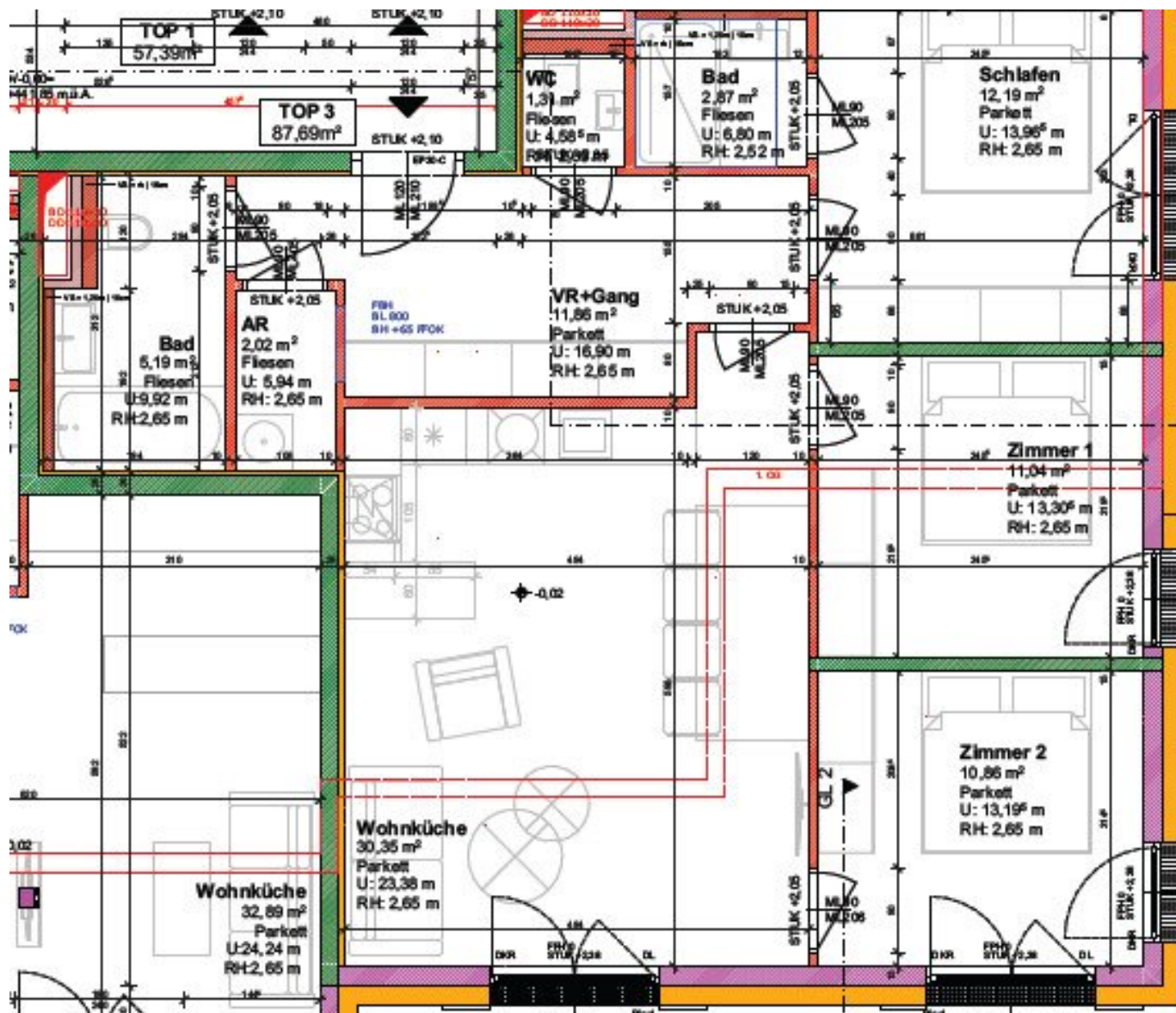
Ihr Ansprechpartner

Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

T +43 662 225311
H +43 676 66 44 220

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



Objektbeschreibung

Das Wohnhaus

Auf 1800 qm wird das Wohnhaus errichtet , umgeben von Gärten

Es entstehen hier 10 Eigentumswohnungen , die hochwertig angelegt sind . Alle Wohnungen verfügen über eine passive Kühlung , als auch Fussbodenheizung

Die Tiefgarage

Jede Wohnung hat einen großzügigen Keller Abstellplatz .

Die Garage ist mit 22 Parkplätzen ausgestattet und teilweise mit Ladestationen versehen

Ambiente

Die hübsche Grünanlage , die das Haus umgibt mit seinen großzügigen Terrassen und Balkonen , bieten Raum zur Erholung und Entspannung . Ein besonderes Lebensgefühl wird durch die hochwertige Bauweise garantiert .

Die Gemeinde Elsbethen

In unmittelbarer Umgebung sind Schulen Kindergärten , das

Gemeindeamt , Ärzte , Krankenhäuser , als auch Märkte angesiedelt .

Heizung und Kühlung

Vorgesehen ist eine Anlage mit Wärmepumpe , die durch Erdwärme energievorsorgt wird . Das garantiert niedrige Energiekosten und eine unabhängige Versorgung . In den Sommermonaten kann hier auch über dieses System passiv gekühlt werden d.h. , es kann eine Raumtemperatur von ca 19 Grad erreicht werden

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