

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

### Wohnungen mit Flair in Salzburg – Elsbethen



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

**Objektnummer: 328**

**Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	104,87 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	177,30 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,82 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 23,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,57
<b>Kaufpreis:</b>	981.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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