

## **Geförderte Erstbezug-Wohnung in Schallmoos, Salzburg.**



**Objektnummer: 320**

**Eine Immobilie von MK Immobilienreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	65,34 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	81,34 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	15,34 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	587.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

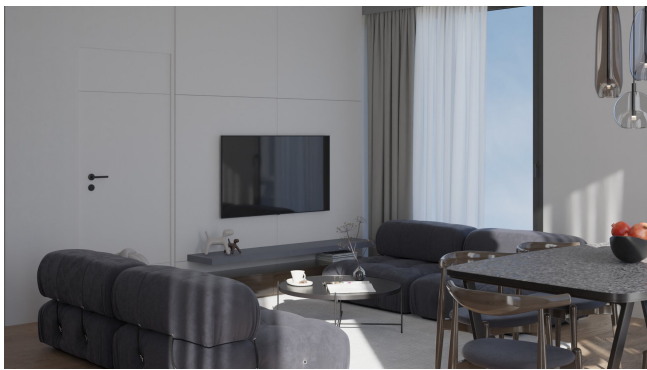
## Ihr Ansprechpartner

### **Mustafa Korkmaz**

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

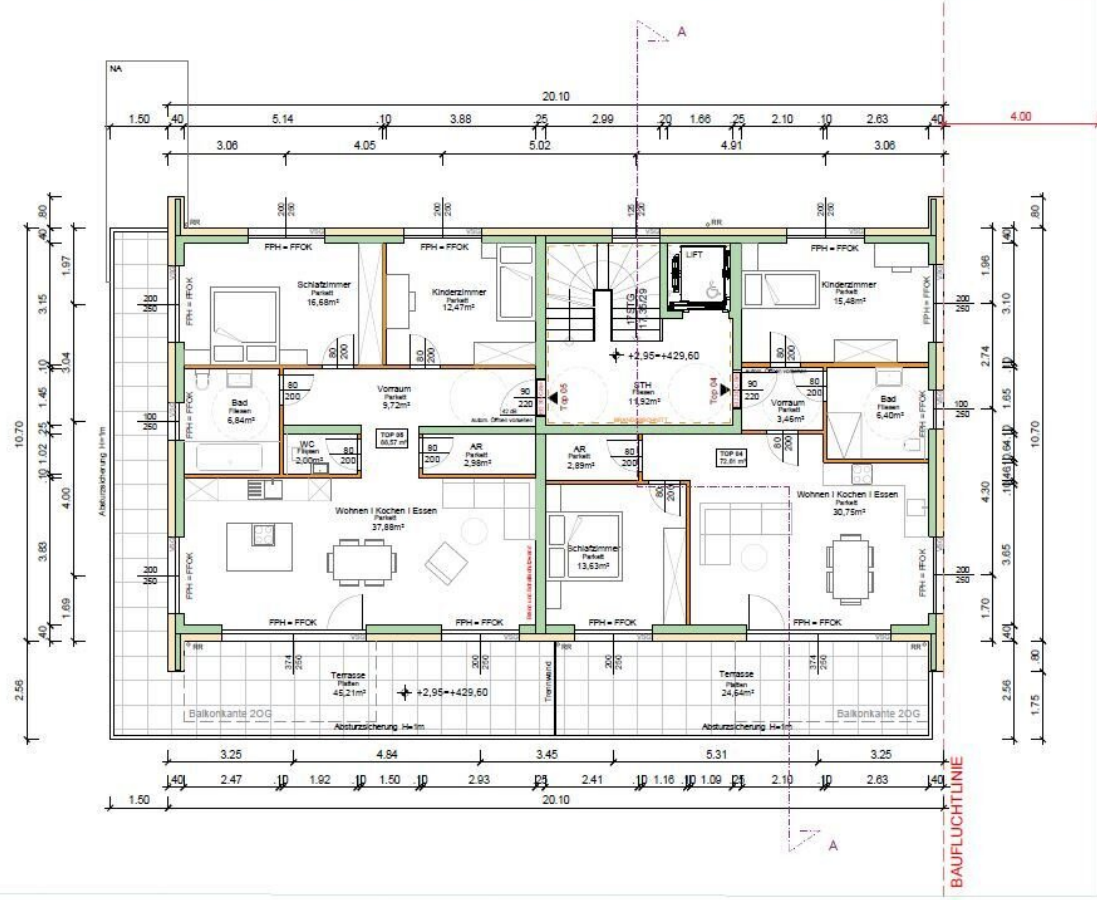
T +43 662 225311  
H +43 676 66 44 220

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

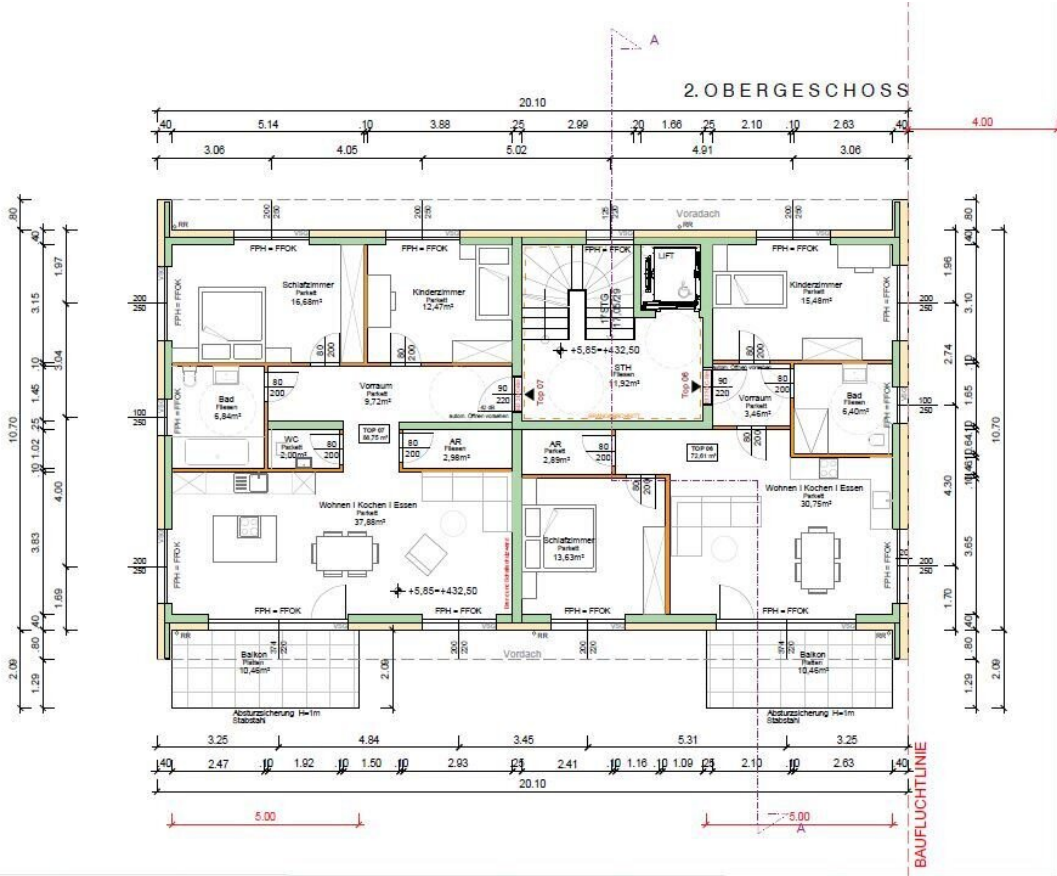


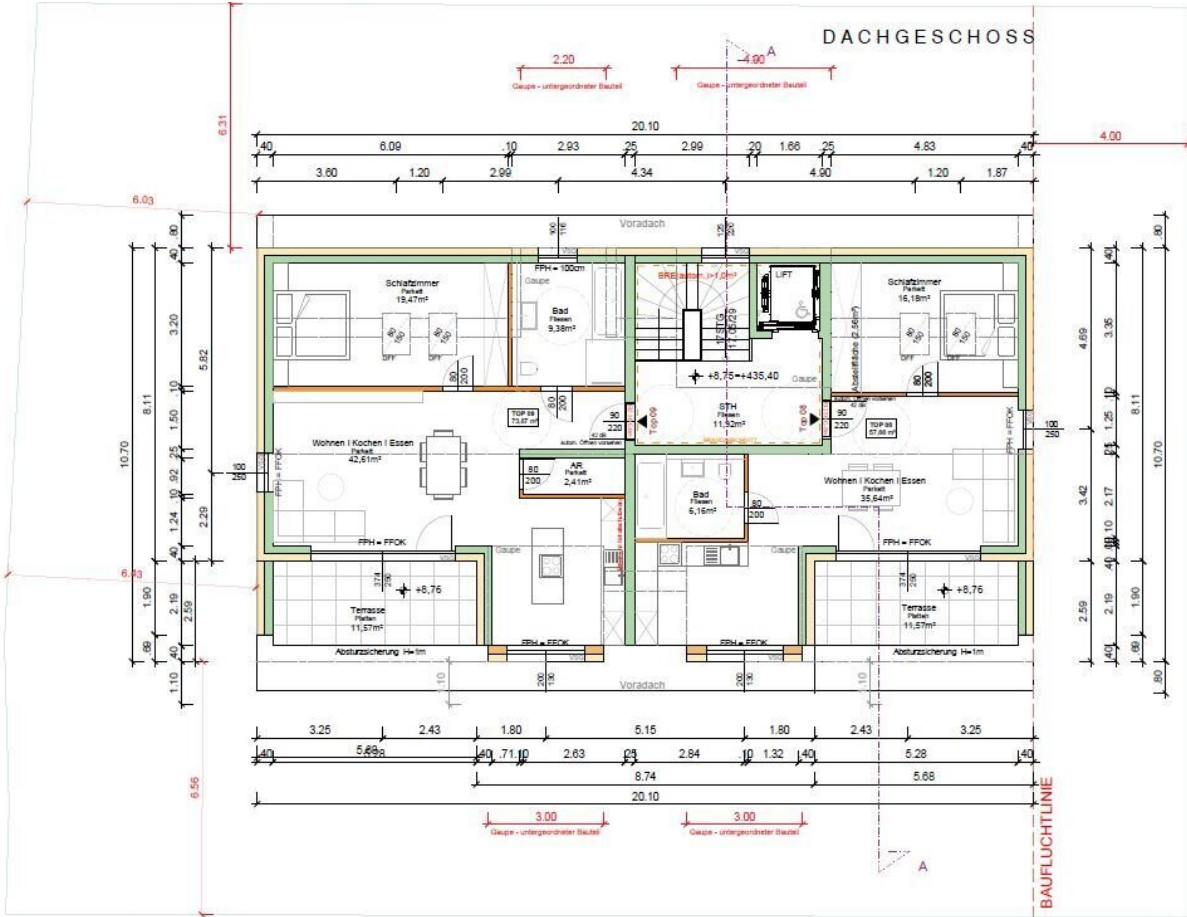






BAUFLUCHTLINIE



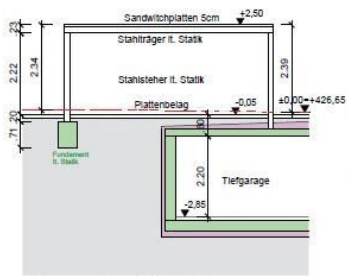




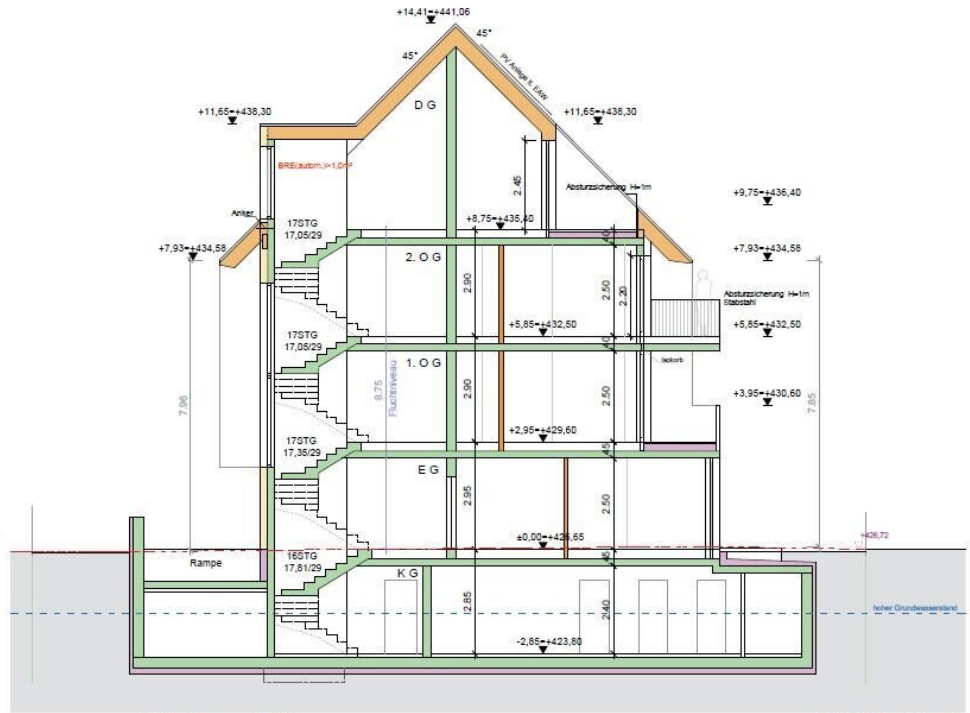




Stk, Schallschutz und Bauphysik sind von hierzu befugten Personen zu prüfen und zu dimensionieren.



SCHNITT Nebenanlage



Aufbauten gem. EAW

SCHNITT A-A

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Salzburg!

Diese wunderschöne, moderne Immobilie befindet sich in der begehrten Stadt Salzburg, genauer gesagt im Stadtteil Schallmoos.

Mit ihrem Erstbezug bietet sie Ihnen die einzigartige Möglichkeit, der erste Bewohner in dieser traumhaften Wohnung zu sein.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Sie genießen hier nicht nur den Komfort eines ruhigen Wohngebiets, sondern sind gleichzeitig auch bestens an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden. Der nahegelegene Busbahnhof und der Bahnhof Salzburg ermöglichen Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an die restliche Stadt und darüber hinaus.

Doch nicht nur die Verkehrsanbindung ist hervorragend, auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für Ihren Alltag benötigen. Ein breites Angebot an Ärzten, Apotheken und Kliniken sorgt für Ihre Gesundheit und Wohlbefinden. Auch für Ihre Kinder ist bestens gesorgt, denn Schulen, Kindergärten und eine höhere Schule befinden sich in der Nähe. So können Sie sicher sein, dass Ihre Familie in dieser Gegend gut aufgehoben ist.

Für die täglichen Besorgungen müssen Sie nicht weit gehen, denn ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar. Hier können Sie bequem alle Einkäufe erledigen, ohne lange Wege zurücklegen zu müssen.

Doch nicht nur die Lage dieser Immobilie ist ein Pluspunkt, auch das Wohnen selbst wird hier zu einem wahren Genuss. Die Wohnung besticht durch eine moderne Architektur und hochwertige Ausstattung. Der großzügige Grundriss bietet ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine herrliche Aussicht auf die umliegende Landschaft.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Immobilie in Schallmoos alles bietet, was man sich für ein komfortables und modernes Wohnen wünscht. Nutzen Sie Ihre Chance und werden Sie der erste Bewohner in diesem einzigartigen Zuhause! Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt persönlich zu präsentieren.

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap