

Attraktive Preisreduzierung: Wohnungen mit Flair in Salzburg Süd

Wohnungen mit Flair in Salzburg – Elsbethen

**Ab sofort bezugsbereit
mit exklusiver Preisreduktion!**



Objektnummer: 396

Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	180,51 m ²
Heizwärmebedarf:	B 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	491.760,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mustafa Korkmaz

MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz
Alpenstraße 18
5020 Salzburg

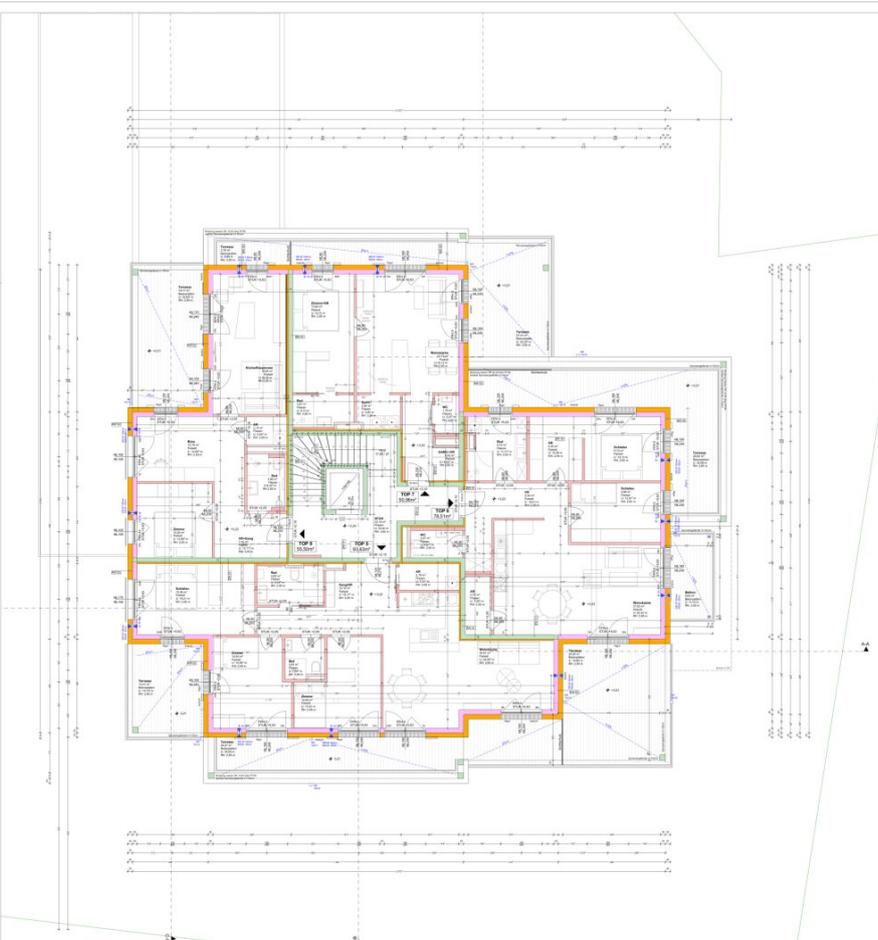
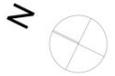
T +43 662 225311
H +43 676 66 44 220

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









RUFA

PARIFIZIERUNGSPLAN M

BAUVORHABEN:

Palais Grasmann

LEGENDE:	
BEFRIED	OK-WÄNDE
ABRUCH	STÄHL
MAUERWERK	HOLZREGELWAND
STAHLBETON	DÄMMUNG
	WANTELBLECKSTENE
	SCHACHTWAND 10cm
	SCHACHTWAND 12 cm
	Bauplatzgrenze
	Grundsgrenze
	Widmungsgrenze

OK FFB EG STGH ± 0,00 ± 441,85 i.l.A.
Sämtliche Maße sind vor Ort zu prüfen. Die Gründungen sind gemäß Angaben des Statikers auszuführen.

Index	Kommentar	Datum
L	Änderungen: Tisch, Schreibtisch, Außenanlagen, Terrassen	18.08.2024
M	Änderungen: Parkett, Gesamt E. Geometrie	08.12.2024

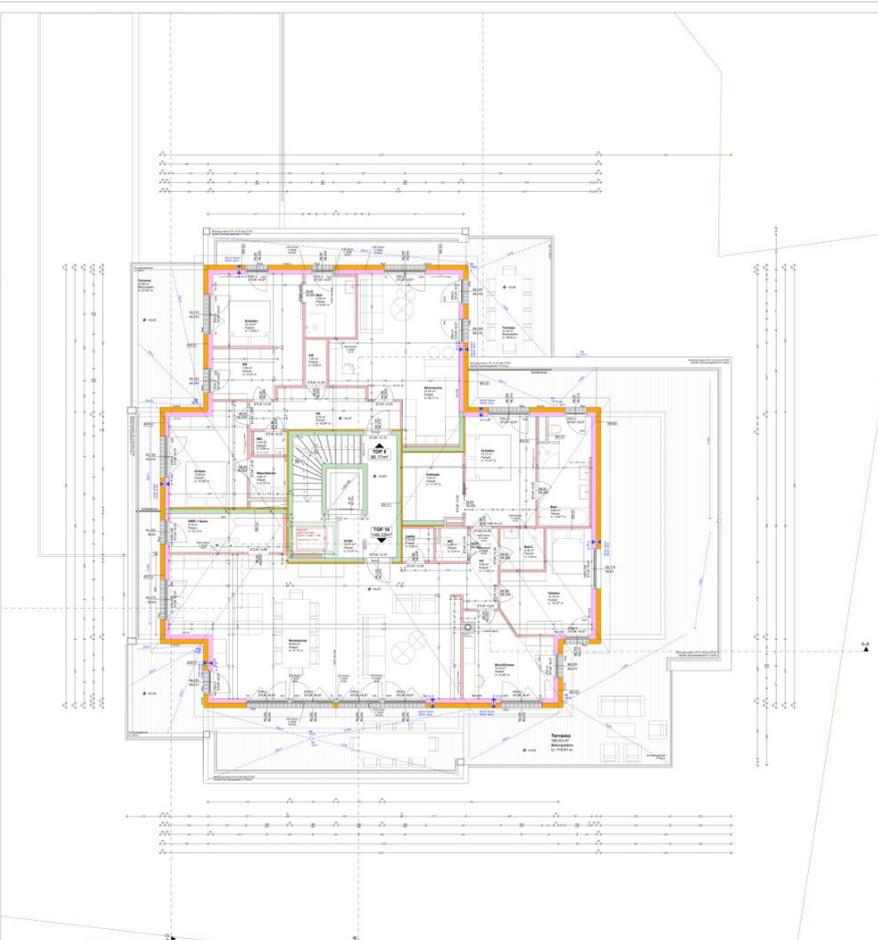
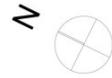
AMTLICHE VERMERKE:

BAUHERR: Palais Grasmann GmbH
GRUNDEIGENTÜMER: Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg

PLANVERFASSER: **RUFA** GmbH
BAUFÜHRER: Bahnhofstraße 1
5020 Schwarzach
+43 6415 20645 | office@rufabau.com

PLANINHALT: 1. Obergeschoß PLANNUMMER: GR_10G_02_M
MASSSTAB: M 1:100 GEZ.: BT DATUM: 09.12.2024

DESSER PLAN IST UNSER GÜTESTES EIGENTUM UND DARF OHNE UNSERER SCHRIFTLICHEN ZUSTIMMUNG NICHT VERVIELFÄLTIGT WERDEN, DRITTEN PERSÖNLICH ZUR EINSICHT ÜBERLASSEN ODER GESCHÄFTLICH GENUTZT WERDEN.



RUFA

PARIFIZIERUNGSPLAN

M

BAUVORHABEN:

Palais Grasmann

LEGENDE:		
GEFÄND	OK-WÄNDE	SCHACHTWAND 10cm
ABBRUCH	STÄBE	SCHACHTWAND 12 cm
MAUERWERK	HOLZREGELWAND	Bauplatzgrenze
STAHLBETON	DÄMMUNG	Grundsgrenze
	WANTELBLECKSTENE	Wohnungsgrenze

OK FFB EG STGH ± 0,00 + 441,85 i.l.A.
Sämtliche Maße sind vor Ort zu prüfen. Die Gründungen sind gemäß Angaben des Statikers auszuführen.

Index	Kommentar	Datum
L	Änderungen: Tisch, Schreibtisch, Außenanlagen, Terrassen	18.08.2024
M	Änderungen: Park, Gesamt E. Geometrie	08.12.2024

AMTLICHE VERMERKE:

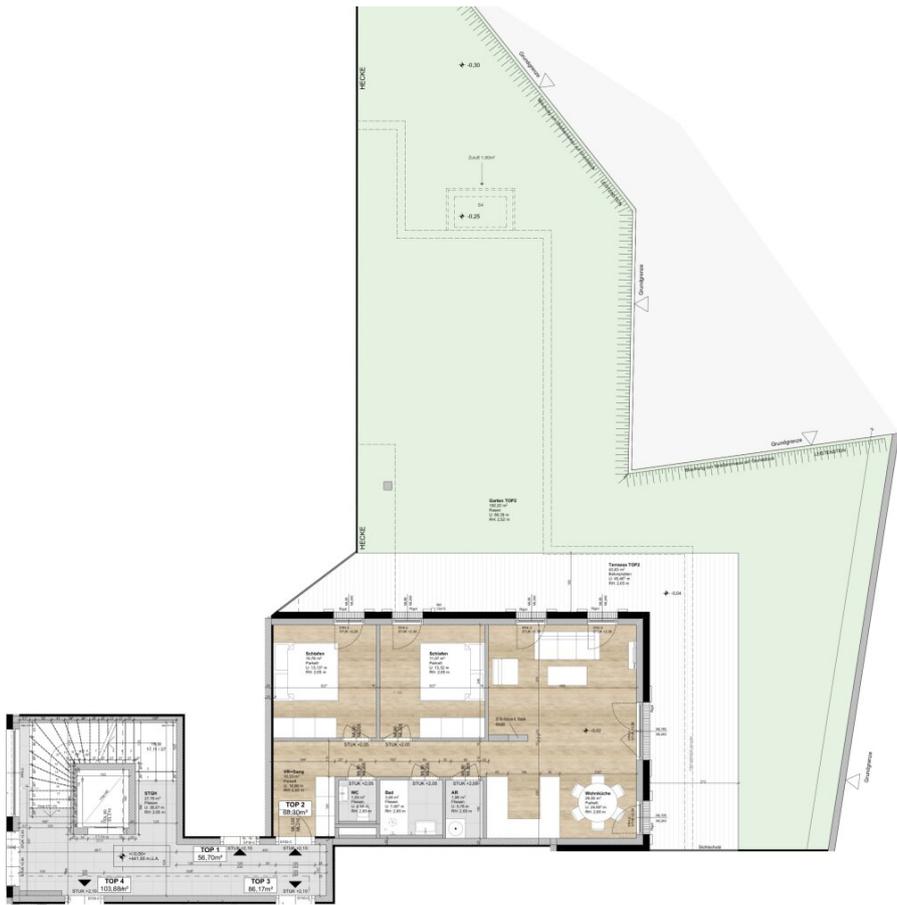
BAUHERR: Palais Grasmann GmbH
GRUNDEIGENTÜMER: Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg

PLANVERFASSER: **RUFA** GmbH
Bahnhofstraße 1
5020 Schwarzach
+43 6415 20645 | office@rufabau.com

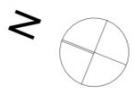
PLANINHALT:	2. Obergeschoß	PLANNUMMER:	GR_ZOG_03_M		
MASSSTAB:	M 1:100	GEZ:	BT	DATUM:	09.12.2024

DESER PLAN IST UNSER GESTIGTES EIGENTUM UND DARF OHNE UNSERER SCHRIFTLICHEN ZUSTIMMUNG NICHT VERVIELFÄLTIGT WERDEN, DRITTEN PERSONEN ZUR EINSICHT ÜBERLASSEN ODER GESCHWÄCHLICH GENUTZT WERDEN.



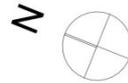


TOP 02	
VRH-Gang:	10,33 m ²
WC:	1,55 m ²
AK:	1,98 m ²
Wohnküche:	29,55 m ²
Bad:	3,06 m ²
Schlafen:	11,07 m ²
Schlafen:	10,76 m ²
Gesamt:	66,30 m²
Terrasse:	43,63 m ²
Garten:	192,22 m ²



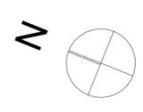
TOP 09

VR:	9,76 m ²
AR:	1,83 m ²
WC:	1,44 m ²
Wohnküche:	31,06 m ²
Zimmer:	13,65 m ²
Washküche:	2,84 m ²
SR:	7,64 m ²
Bad:	5,85 m ²
Schlafen:	12,10 m ²
Gesamt:	86,17 m²
Terrasse:	23,86 m ²
Terrasse:	31,30 m ²



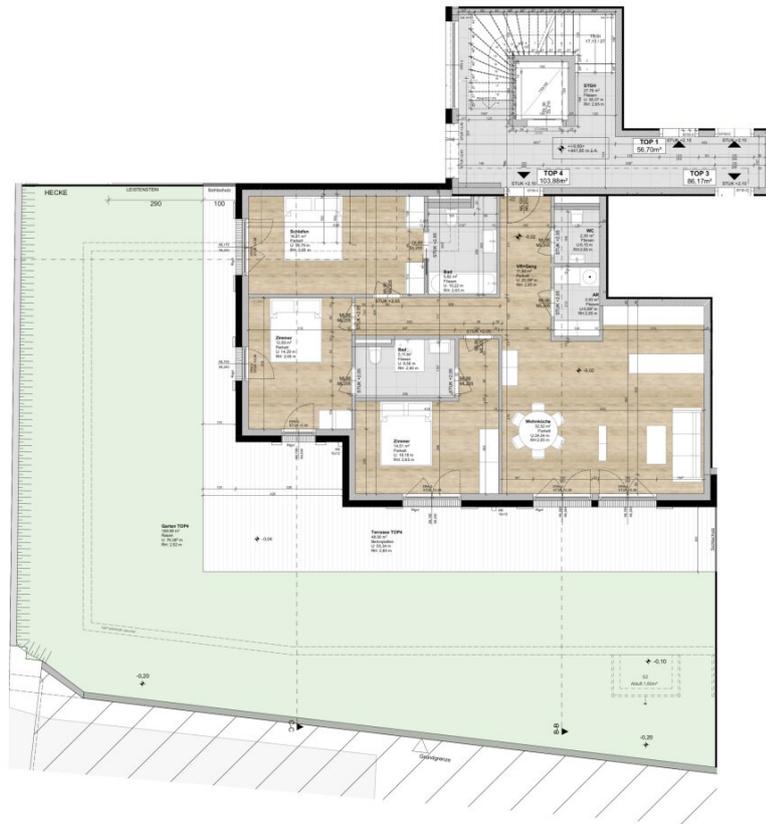
TOP 06

VR:	9,34 m ²
AR:	2,75 m ²
WC:	2,67 m ²
Wohnküche:	31,62 m ²
Schlafen:	9,98 m ²
SR:	6,30 m ²
Schlafen:	9,13 m ²
Bad:	6,72 m ²
Gesamt:	78,51 m²
Terrasse:	29,60 m ²
Terrasse:	24,60 m ²
Balkon:	6,83 m ²



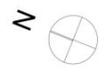
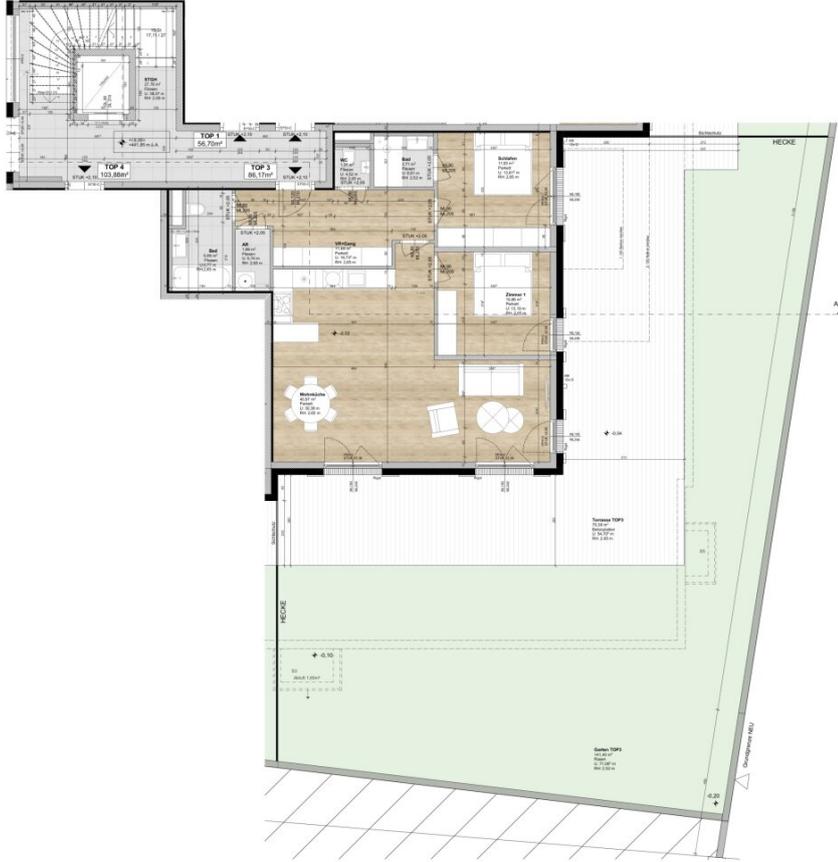
TOP 07

Card +VR:	6,43 m ²
Speis:	2,60 m ²
WC:	1,79 m ²
Wohnküche:	22,75 m ²
Zimmer/SR:	13,82 m ²
Bad:	3,57 m ²
Gesamt:	50,96 m²
Terrasse:	27,41 m ²



TOP 04	
VR-Gang:	11,84 m ²
AR:	2,93 m ²
WC:	2,35 m ²
Wohnfläche:	32,52 m ²
Zimmer:	14,51 m ²
Zimmer:	12,59 m ²
Bad:	5,11 m ²
Schlafen:	16,21 m ²
Bst:	5,52 m ²
Gesamt:	103,88 m²
Terrasse:	48,00 m ²
Garten:	169,98 m ²

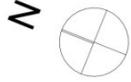


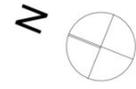
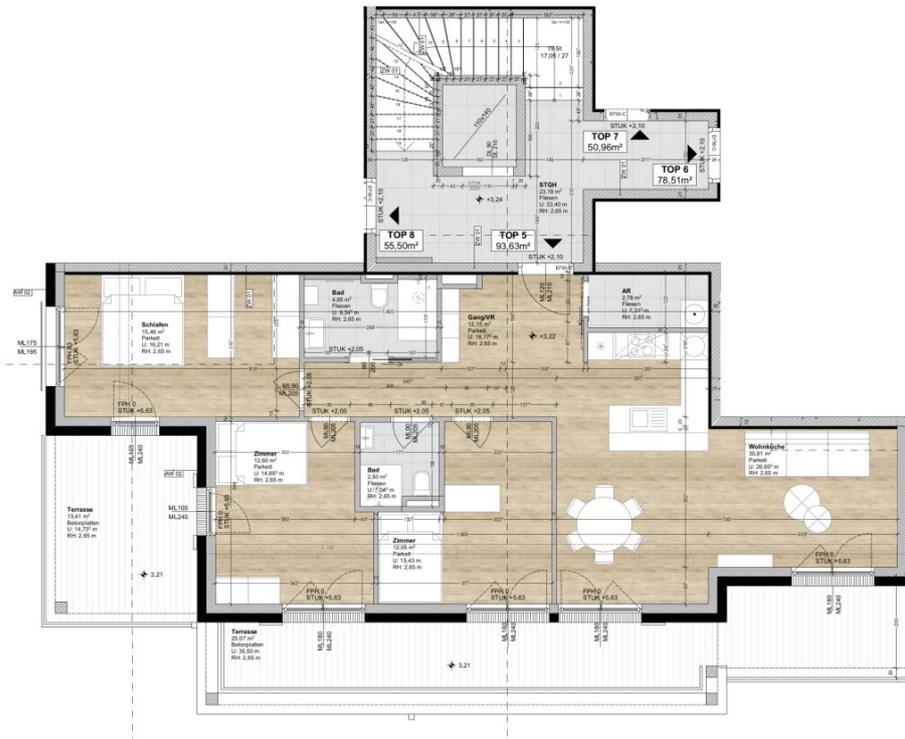


TOP 03

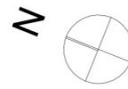
VR-Gang:	11,48 m ²
AR:	1,86 m ²
Bad:	5,09 m ²
WC:	1,27 m ²
Wohnküche:	40,97 m ²
Zimmer 1:	10,86 m ²
Schlafen:	11,93 m ²
Bad:	2,71 m ²
Gesamt:	86,17 m²
Terrasse:	75,38 m ²
Garten:	141,40 m ²

- TOP 10**
 Wohnküche: 69,84 m²
 Garderobe: 2,14 m²
 WC: 1,70 m²
 VR: 5,65 m²
 HWR Speis: 8,19 m²
 Büro/Zim.: 12,25 m²
 Gästezi.: 14,18 m²
 Bad 2: 3,45 m²
 Schlafen: 14,17 m²
 Bad: 9,80 m²
 Ankleide: 7,95 m²
Gesamt: 149,32 m²
 Terrasse: 160,53 m²





TOP 05	
VR+Gang:	12,15 m ²
AR:	2,78 m ²
Wohnküche:	30,81 m ²
Zimmer:	12,05 m ²
Bad:	2,93 m ²
Schlafen:	15,46 m ²
Bad:	4,85 m ²
Gesamt:	93,63 m²
Terrasse:	13,41 m ²
Terrasse:	25,07 m ²



TOP 08

VR+Gang:	7,42 m ²
Bad:	3,96 m ²
AR:	2,14 m ²
Büro:	12,79 m ²
Küche+Ess.:	18,84 m ²
Zimmer:	10,35 m ²
Gesamt:	55,50 m²
Terrasse:	19,17 m ²
Terrasse:	3,78 m ²



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 energieverorgt 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

Es wird eine attraktive Preisreduktion von bis zu 20 % angeboten!

Das Appartement Haus

Auf 2000 qm wird das Appartement Haus errichtet , umgeben von Gärten

Es entstehen hier 9 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

Die Appartements

Die Innenraumgestaltung ist die moderne Interpretation einer Villa . Die offene Raumgestaltung mit der schönen Glasfassade bietet den Luxus eines angenehmen Raumgefühls .

Die Ausstattung kann individuell angepasst werden

Die Böden sind mit Landhausdielen versehen , in den Bädern Fliesen .

Alle Bäder sind mit einer begehbaren Dusche und teilweise mit zusätzlicher Badewanne ausgestattet

Einen WLAN Anschluss , sowie Steckdosen und Anschlüsse für Trockner und Waschmaschine sind in jedem Appartement vorgesehen

Die Küchen sind räumlich effizient geplant

Der Küchenhersteller DAN mit seinem Küchenstudio in Timelkam nahe Vöcklabruck , wurde in die Entwicklung miteinbezogen und würde einen Gutschein über 2000 Euro für jeden Käufer einer Wohnung anbieten

Fahrräder und Müllplatz

Vor dem Appartement Haus befinden sich Fahrradständer und der Müllplatz .

Ich wünsche Ihnen viel Freude bei der Entdeckung der schönen Appartements und bleibe mit lieben Grüßen aus der sonnigen Stadt

Salzburg

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