

## **Willkommen in Ihrem Salzburger Luxusdomizil - TOP 1**



**Objektnummer: 7954/60**

**Eine Immobilie von raumhochzwei Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>         | Wohnung - Erdgeschoß |
| <b>Land:</b>        | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>     | 5023 Heuberg         |
| <b>Baujahr:</b>     | 2026                 |
| <b>Zustand:</b>     | Projektiert          |
| <b>Alter:</b>       | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>  | 145,00 m²            |
| <b>Zimmer:</b>      | 3                    |
| <b>Bäder:</b>       | 3                    |
| <b>WC:</b>          | 2                    |
| <b>Terrassen:</b>   | 1                    |
| <b>Stellplätze:</b> | 3                    |
| <b>Keller:</b>      | 25,13 m²             |
| <b>Kaufpreis:</b>   | 1.500.000,00 €       |

## Ihr Ansprechpartner



### Kerstin Deinhamer

raumhochzwei Immobilien GmbH  
Strandbadstraße 5  
5163 Mattsee

T +43 664 450 1442

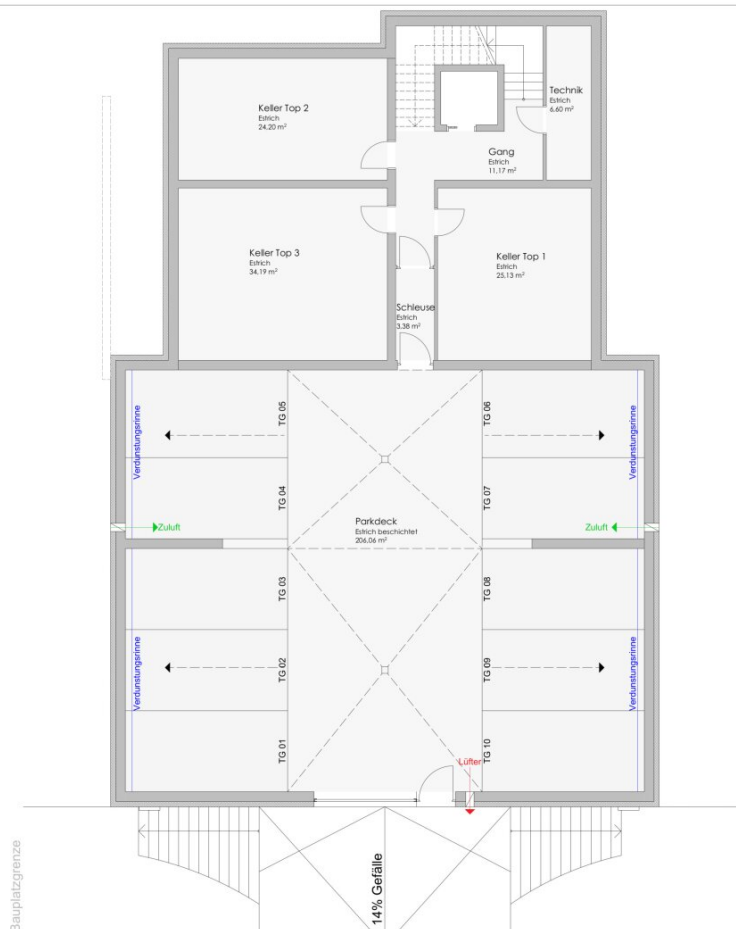
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







| VERKAUFSPLAN                                                                                                                                                                                                         |            |       |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|------------------------|
| Wohnhaus<br>in der KG 56519 Heuberg                                                                                                                                                                                  |            |       |                        |
| Erdgeschoss                                                                                                                                                                                                          |            |       |                        |
| GP 336/17<br>EZ 190                                                                                                                                                                                                  | 30.11.2023 | 1:100 | WAMA Salzburg 1<br>001 |
|  IPG Projektierungs & Baurealisierungs GmbH<br>Johannweg 6<br>A-5020 Salzburg<br>Tel +43-662-820199 Fax -12<br>office@ipg.co.at |            |       |                        |



| VERKAUFSPLAN                                                                                                                                                                                                         |            |       |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|------------------------|
| Wohnhaus<br>in der KG 56519 Heuberg                                                                                                                                                                                  |            |       |                        |
| Kellergeschoss                                                                                                                                                                                                       |            |       |                        |
| GP 336/17<br>EZ 190                                                                                                                                                                                                  | 30.11.2023 | 1:100 | WAMA Salzburg 1<br>004 |
|  IPG Projektierungs & Baurealisierungs GmbH<br>Johannweg 6<br>A-5020 Salzburg<br>Tel +43-662-829199 Fax -12<br>office@ipg.co.at |            |       |                        |

## Objektbeschreibung

In einer der schönsten Regionen Europas erwartet Sie ein Wohnprojekt, das allerhöchsten Ansprüchen gerecht wird.

Hier entstehen insgesamt 3 Wohneinheiten, die sich auf Erdgeschoß, Obergeschoß und Dachgeschoß aufteilen.

Jede Wohnung erstreckt sich über die gesamte Etage und verfügt über eine großzügige Außenfläche und zwei Bäder.

Das Refugium am östlichen Rand Salzburgs, am idyllischen Heuberg, ist ein echter Geheimtipp mitten in den Bergen – und zugleich zuverlässige Wertanlage.

Hier wohnen Sie, behaglich und mit allem erdenklichen Komfort, in sonniger Toplage und genießen Tag für Tag den einzigartigen Blick auf den Gaisberg und den Nockstein.

„ZweiWelten“ ist luxuriöses Wohnen mit bester Aussicht, ruhig und exklusiv – entspannter und beglückender kann das Leben kaum sein.

### TOP 1 - ERDGESCHOSS

Hier finden Sie ein Wohnerlebnis der Extraklasse. Großzügige Glasfronten öffnen den Blick auf ein einzigartiges Bergpanorama.

In den Abendstunden genießen Sie den Sonnenuntergang in der Natur und können in Ihrem eigenen Spa-Bereich entspannen. Die Ausstattung der Wohnungen ist kompromisslos auf Luxus ausgerichtet:

Großzügige, lichtdurchflutete Räume, hochwertige Bodenbeläge und exklusive Bäder. Stilvolle Eleganz verbindet sich hier mit höchstem Wohnkomfort.

Jede der drei exklusiven Wohneinheiten ist selbstverständlich barrierefrei und bietet Terrassen und Freiflächen für Ihr eigenes Stück Himmel auf Erden.

**Aufteilung:**

Eingangsbereich

2 Schlafzimmer

1 Hauptbadezimmer

1 separate Toilette

1 Gästeschlafzimmer

1 Duschbadezimmer mit Gästetoilette

1 Abstellraum

Wohn/Essraum

Terrasse

Gartenfläche

Kellerraum

Optional werden auf dieser Ebene ein Infinitypool, eine Sauna und ein Whirlpool errichtet.

Parken können Sie in der Tiefgarage auf 3 Stellplätzen. Der Preis pro Stellplatz beträgt € 30.000,00.

Der Wohnung zugehörig ist ein Kellerraum und ein Lift bringt Sie von der Tiefgarage in Ihre Wohntage.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap