

Stadtleben mitten im Grünen



Objektnummer: 1792/63

Eine Immobilie von asset.X Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,64 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	2.088.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Susanna Scharler

asset.X Immobilien GmbH
Fischbachstraße 63
5020 Salzburg

T +43 664 523 83 03

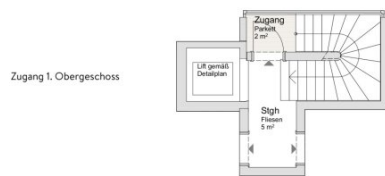
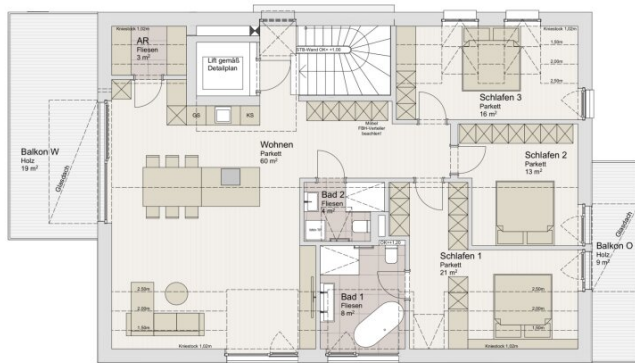
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



VERKAUFSPLAN

Josef von Eichendorffstraße 1B

TOP 04 | Dachgeschoss



AR	3,50
Bad 1	8,48
Bad 2	4,12
Schlafen 1	20,66
Schlafen 2	12,97
Schlafen 3	16,13
Wohnen	59,55
Zugang	1,59

WOHNFÄCHE 127,00 m²

Keller	9,64
Balkon O	8,98
Balkon W	18,68

PREIS	€ 2 088 000,00
2 Parkplätze Tiefgarage	€ 80 000,00



Maßstab 1:100 in DIN A3
 Planstand vom 30.08.2023, Änderungen vorbehalten
 *Flächen gem. IZ WEG, Angaben sind Richtmaße

Die verwendeten Einrichtungen stellen lediglich unverbindliche Gestaltungsrichtlinien dar und bedürfen keiner Verbindlichkeit für die technische Ausführung und der freien Ausstattung der Einzelteile!



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Gneis, einer der begehrtesten Lagen Salzburgs! Diese exklusive Wohnung bietet Ihnen nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch einen atemberaubenden Blick auf die Festung Salzburg und den majestätischen Untersberg. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre und bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnideen zu verwirklichen. Die offene Gestaltung des Wohn- und Essbereichs lädt zum geselligen Beisammensein ein und bietet direkten Zugang zu einem Balkon, von dem aus Sie die herrliche Aussicht genießen können. Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, die sowohl als Rückzugsorte als auch als Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden können.

Die Lage ist ideal für Naturliebhaber und Stadtmenschen gleichermaßen. In unmittelbarer Nähe befinden sich der malerische Leopoldskron-Moos und der Tiergarten Hellbrunn, die zu erholsamen Spaziergängen und Ausflügen einladen. Zudem sind Sie in wenigen Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder sogar fußläufig im Stadtzentrum von Salzburg, wo Sie eine Vielzahl von kulturellen Angeboten, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten erwarten. Diese Dachgeschosswohnung vereint die Vorzüge des ruhigen Wohnens in einer idyllischen Umgebung mit der Nähe zur pulsierenden Stadt.

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 <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap