Wohntraum mit Dachterrasse in Salzburg

toller Fernblick

Objektnummer: 960/70981

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	17,36 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	698.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

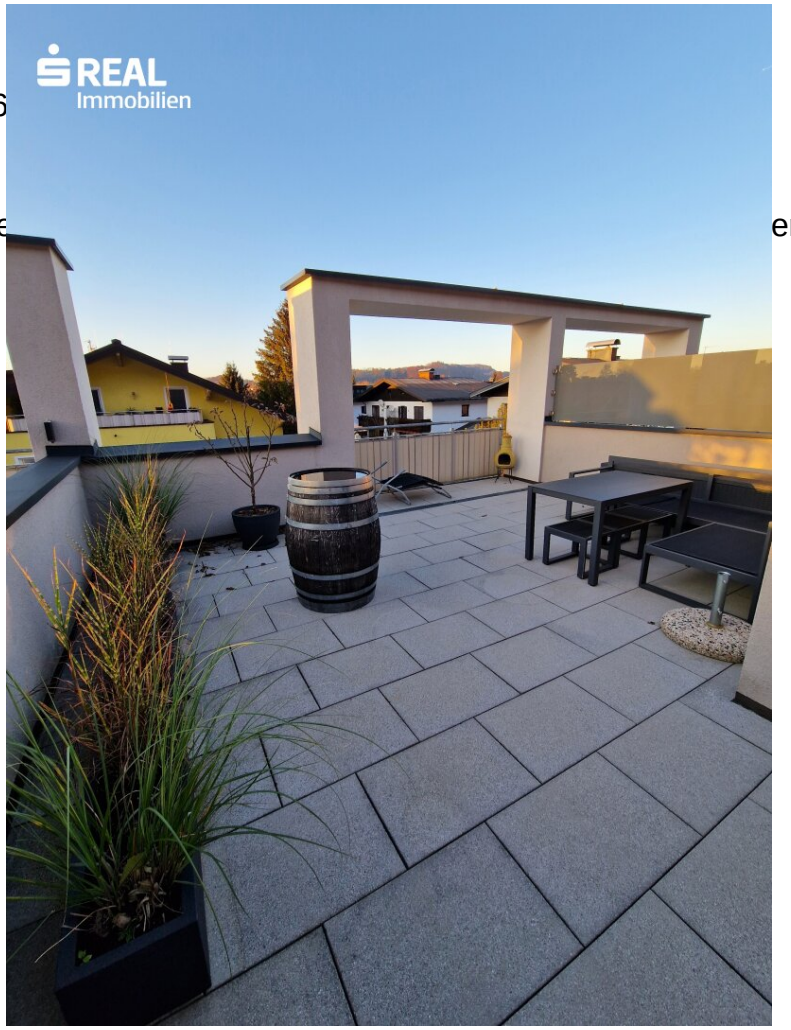
Daniela Simonlehner

Salzburg
Franz-Josef-Straße 39

5020 Salzburg

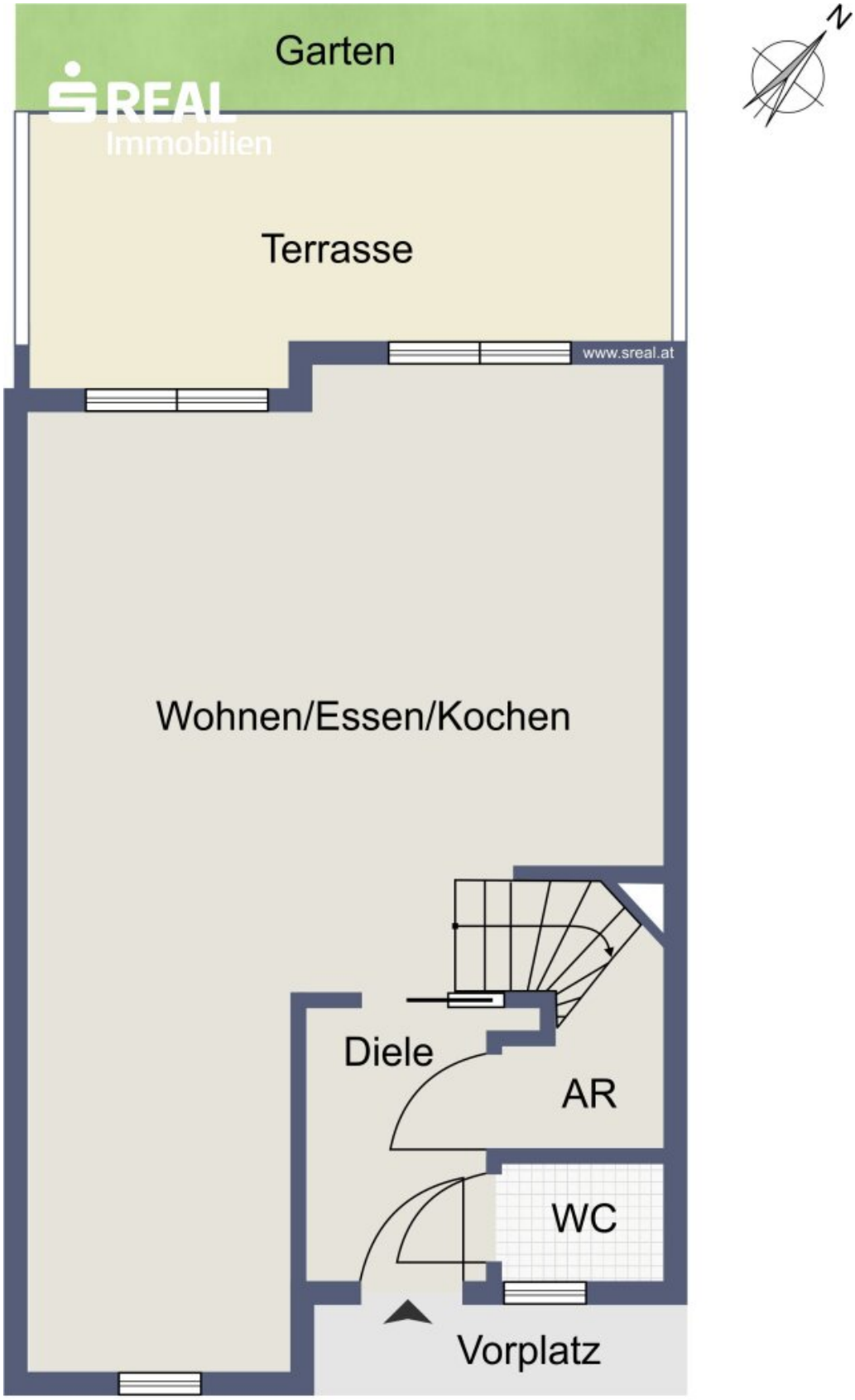
T +43 (0)5 0100 - 26
H +43 664 2881555

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

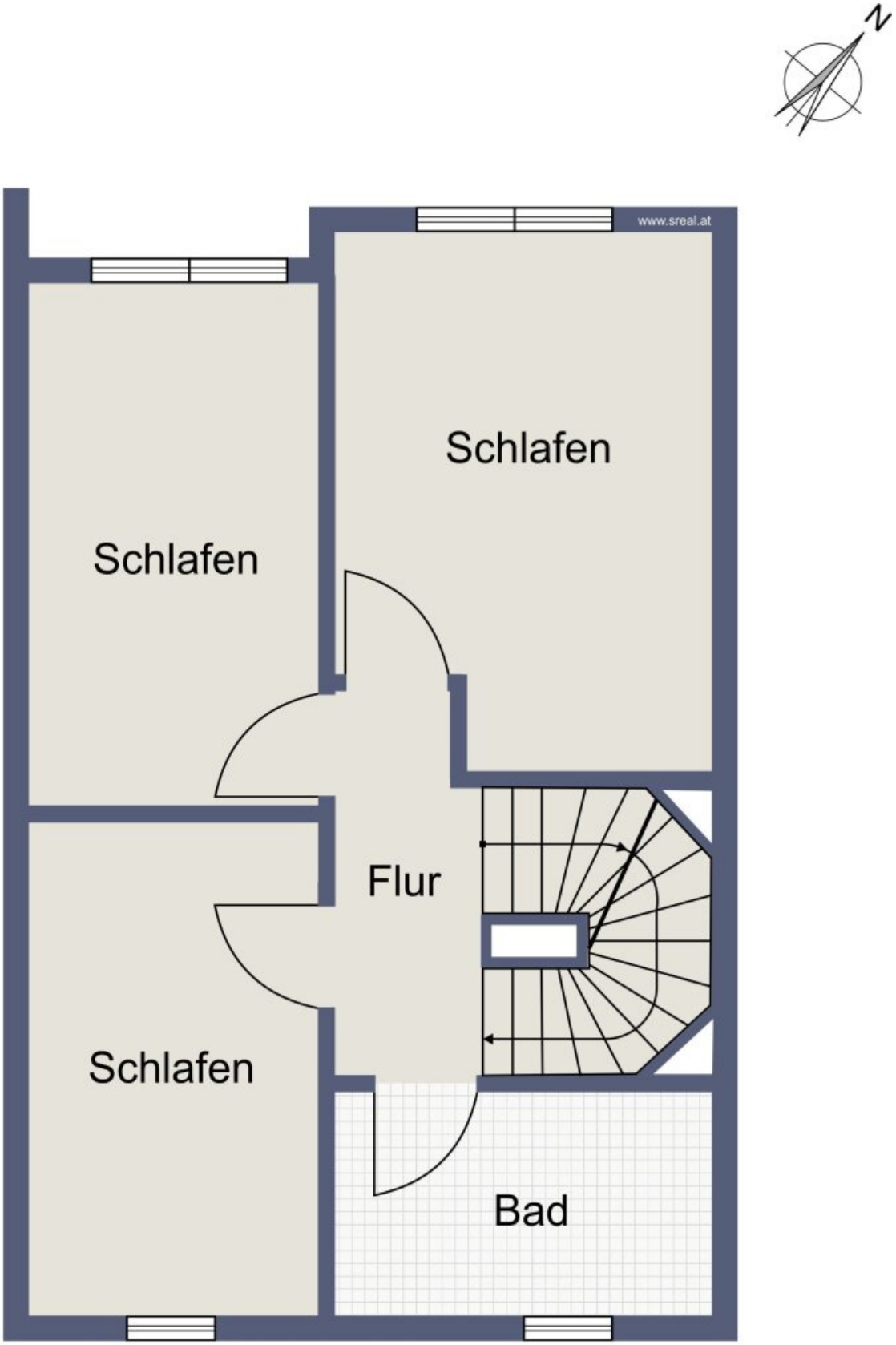


REAL
Immobilien

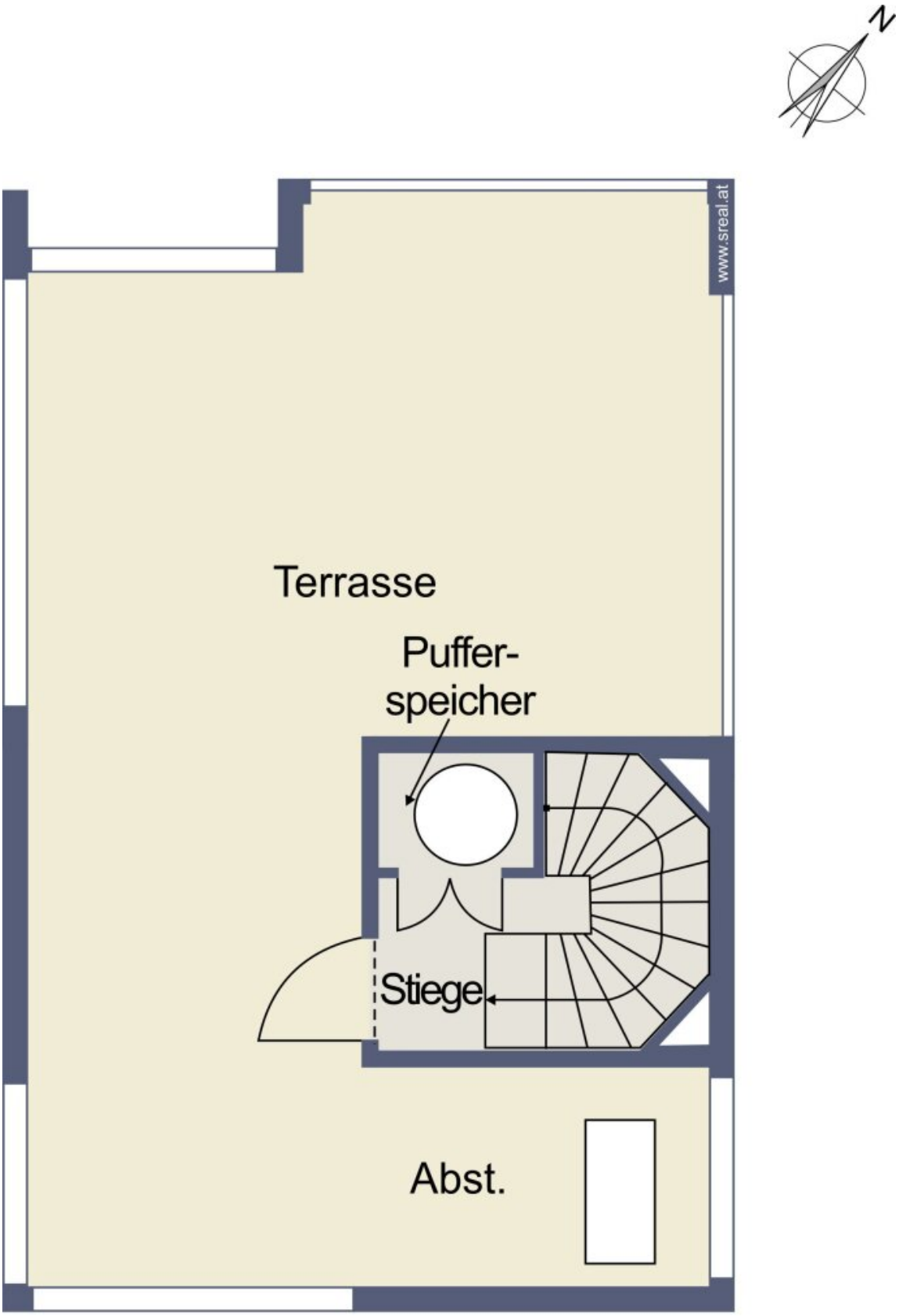
REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Willkommen in der charmanten Stadt Salzburg!

Die Lage der Immobilie könnte nicht besser sein. Mit einer optimalen Verkehrsanbindung durch den Bus sind Sie schnell und unkompliziert - auch ohne Auto - in der gesamten Stadt und Umgebung unterwegs.

Die offene Wohnküche ist das Herzstück des Hauses und ideal, um gesellige Abende mit der Familie und Freunden zu verbringen. Eine moderne Ausstattung mit Eiche Parkett Böden in 50cm Dielenlänge und der darunterliegenden Fußbodenheizung sorgen für ein behagliches Wohnklima und höchsten Komfort. Erwärmt wird die Fußbodenheizung durch eine Kombination aus Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage. Diese verhelfen Ihnen auch in Zukunft zu niedrigeren Betriebskosten.

Im Obergeschoss wurden in den Zimmern Panorama- und französische Fenster verbaut, dadurch kommt viel Tageslicht in die Räume und die neuen Außenrollos helfen Ihnen bei der Beschattung.

Der smarte Garten bietet Ihnen die Möglichkeit, einen kleinen Kräutergarten anzulegen – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Besonders hervorzuheben ist die einladende Dachterrasse mit ca. 39 m², von der Sie einen tollen Ausblick in die Umgebung haben!

Diese Immobilie vereint Komfort, Stil und eine ideale Lage – perfekt für Familien, Paare oder als Kapitalanlage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap