

## **Stilvolles Einfamilienhaus mit Pool & Teich in begehrter Lage Salzburg-Moosstraße**



**KONEX**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 7678/300**

**Eine Immobilie von KONEX Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	232,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 76,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,94
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-Ing.(FH) Felix Koneczny**

KONEX Immobilien GmbH  
Alpenstraße 26  
5020 Salzburg

T +43 660 223 34 05

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

















KONEX  
IMMOBILIEN

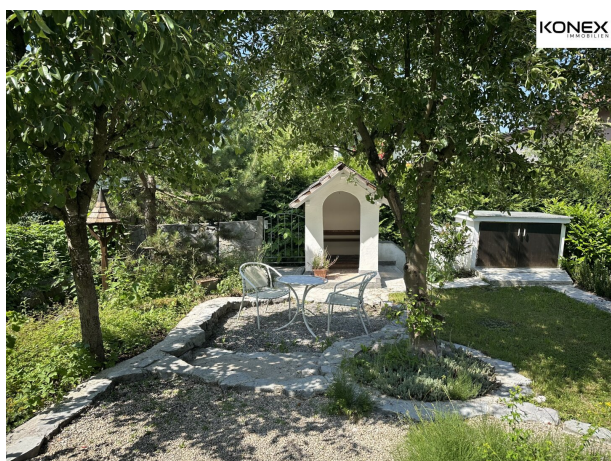


KONEX  
IMMOBILIEN



KONEX  
IMMOBILIEN













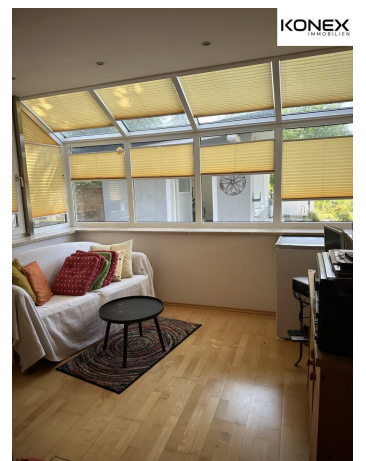




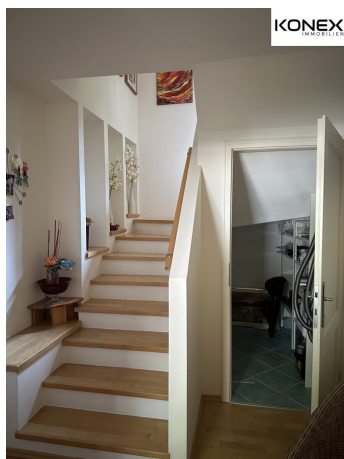




































KONEX  
IMMOBILIEN



KONEX  
IMMOBILIEN

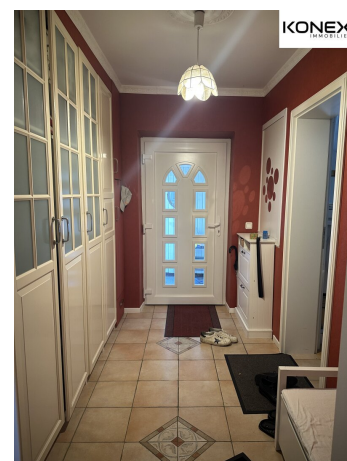


KONEX  
IMMOBILIEN















# Objektbeschreibung

## Stilvolles Einfamilienhaus mit Pool & Naturteich

### Begehrte Lage – Salzburg Moosstraße

In einer der exklusivsten Wohnlagen Salzburgs – der Moosstraße – befindet sich dieses gepflegte und hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten, Naturteich, Pool und Saunahaus. Die Kombination aus ruhiger Grünlage und hervorragender Erreichbarkeit der Innenstadt macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit für Familien, anspruchsvolle Eigennutzer und Menschen mit Sinn für Qualität.

Das Wohnhaus bietet eine Wohnfläche von ca. **150 m<sup>2</sup>** und eine Gesamtnutzfläche von ca. **232 m<sup>2</sup>**. Das Grundstück umfasst ca. **938 m<sup>2</sup>** und ist liebevoll gestaltet – mit großzügiger Terrasse, hochwertiger Außenküche, Pool und einem harmonisch bepflanzten Naturteich.

### Highlights im Überblick

- **Wohnfläche:** ca. 150 m<sup>2</sup>
- **Nutzfläche gesamt:** ca. 232 m<sup>2</sup>
- **Grundstücksgröße:** ca. 938 m<sup>2</sup>

### Raumaufteilung & Ausstattung

- 4 Schlafzimmer
- Großzügiger, offen gestalteter Wohnbereich
- Moderne Design-Küche mit Hauswirtschaftsraum
- 1 Badezimmer mit Dusche, Wanne & Whirlpoolfunktion



- 2 zusätzliche Duschbereiche
- 3 WC
- Lichtdurchfluteter Wintergarten mit Gartenblick
- Sonnenterrasse mit gemütlicher Outdoor-Lounge
- Doppelgarage mit Aufgang zum Dachboden

## Außenbereich & Besonderheiten

Ein Gartenparadies, das Ruhe und Lebensqualität auf höchstem Niveau bietet:

- Stilvoll angelegter **Naturteich** als zentrales Gestaltungselement
- **Pool** für unbeschwerte Sommertage
- **Freistehendes Saunahaus** für private Wellnessmomente
- Überdachte **Außenküche mit hochwertiger Grillecke**
- **Solaranlage** zur Unterstützung der Energieversorgung

## Lage & Umfeld

Die **Moosstraße** zählt zu den begehrtesten Wohnadressen in Salzburg – ruhig, grün, stadtnah.

Die Salzburger Altstadt, Nahversorger, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind schnell erreichbar – ob mit Fahrrad, Auto oder Bus. Der freie Blick ins Grüne und zum Untersberg rundet die exklusive Wohnlage ab.

## Fazit

Ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt: modern, stilvoll, hochwertig – mit Außenanlagen, wie man sie nur selten findet.



Ein Rückzugsort mit besonderem Charme, der höchste Wohnqualität mit natürlicher Umgebung vereint.

## **Besichtigung & Kontakt**

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Objekt – gerne stehen wir Ihnen für ein persönliches Gespräch oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Polizei <4.000m  
Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <5.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <4.500m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap