

## **Moderne Immobilie in Salzburg - Erstbezug in zentraler Lage!**



Ansicht

**Objektnummer: 960/73397**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 5020 Salzburg                    |
| Baujahr:                      | 2022                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 66,41 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2,50                             |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Garten:                       | 42,87 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,73                           |
| Kaufpreis:                    | 585.000,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



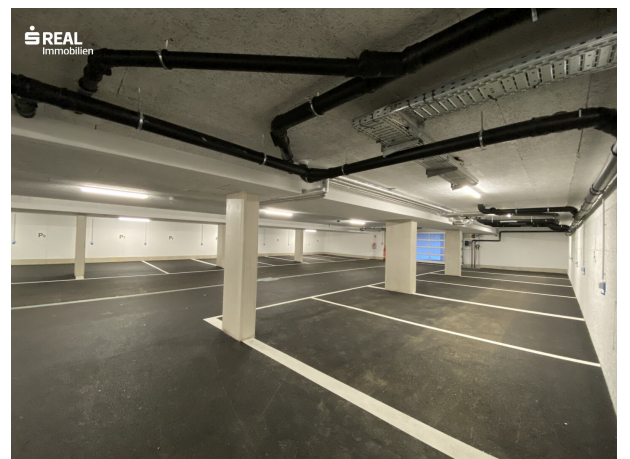
**Milovan Knjeginjic**

Salzburg  
Franz-Josef-Straße 39  
5020 Salzburg





Visualisierung: [www.AVISU.at](http://www.AVISU.at)



T3-GARTEN  
B: Rasen  
F: 42,29 m<sup>2</sup>  
U: 26,16 m

AW KG16

T3-WZ1

AUSKRÄGUNG 1.OG

STUK +2,25

T3-SZ1

B: Parkett

F: 15,67 m<sup>2</sup>

U: 16,29 m

WD DN150

RA = DUK-20

WS 10/5

UK=RF OK

OK=FFOK+70

WS 32/14

OK=DUK-10

UK=DUK-30

T3-WZ1

B: Parkett

F: 30,84 m<sup>2</sup>

U: 29,19 m

WS 63/15

UK=RF OK

OK=FFOK+130

T3-WZ1

B: Parkett

F: 30,84 m<sup>2</sup>

U: 29,19 m

T3-WZ1

B: Parkett

F: 30,84 m<sup>2</sup>

U: 29,19 m

Einziges Ausschneiden

[illegible]



## Objektbeschreibung

Neubauprojekt in Salzburg-Schallmoos, ca. 900 m von der Linzer Gasse entfernt.

Dieses Wohnprojekt mit 20 Einheiten wird in zentraler Lage in Zentrumsnähe errichtet. Beste Infrastruktur ist gegeben. Der Baukörper besteht aus vier Geschossen und einem zurückversetzten Penthouse.

Alle Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über Terrassen und Privatgärten, die Einheiten in den Obergeschoßen über großzügig dimensionierte Loggien, Balkone oder Dachterrassen. Eine barrierefreie Liftanbindung in jedes Geschosß über das zentrale Treppenhaus ist gegeben.

Im Kellergeschoß befinden sich zugeordnete Abstellräume, 23 TG-Stellplätze, Technikräume, ein Wasch- und Trockenraum sowie eine Abstellmöglichkeit für Kinderwägen.

Eckdaten:

- + 2- und 3-Zimmer-Wohnungen
- + Garten oder Loggia/Terrassen (teilweise mit Weitblick)
- + barrierefrei
- + Kunststoff-Alu-Fenster mit Dreifachverglasung und hochwertiger Wärmedämmung
- + Parkettböden und Fußbodenheizung
- + Heizung über Fernwärme
- + Wohnbauförderung möglich
- + provisionsfrei für den Käufer

Ein TG-Stellplatz kann um € 35.000,-- erworben werden.

Weitere Infos zur Ausstattung entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap