

Moderne Immobilie in Salzburg - Erstbezug in zentraler Lage!



Ansicht

Objektnummer: 960/73394

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:	52,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	455.000,00 €
Betriebskosten:	75,93 €
Heizkosten:	46,57 €
USt.:	17,44 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

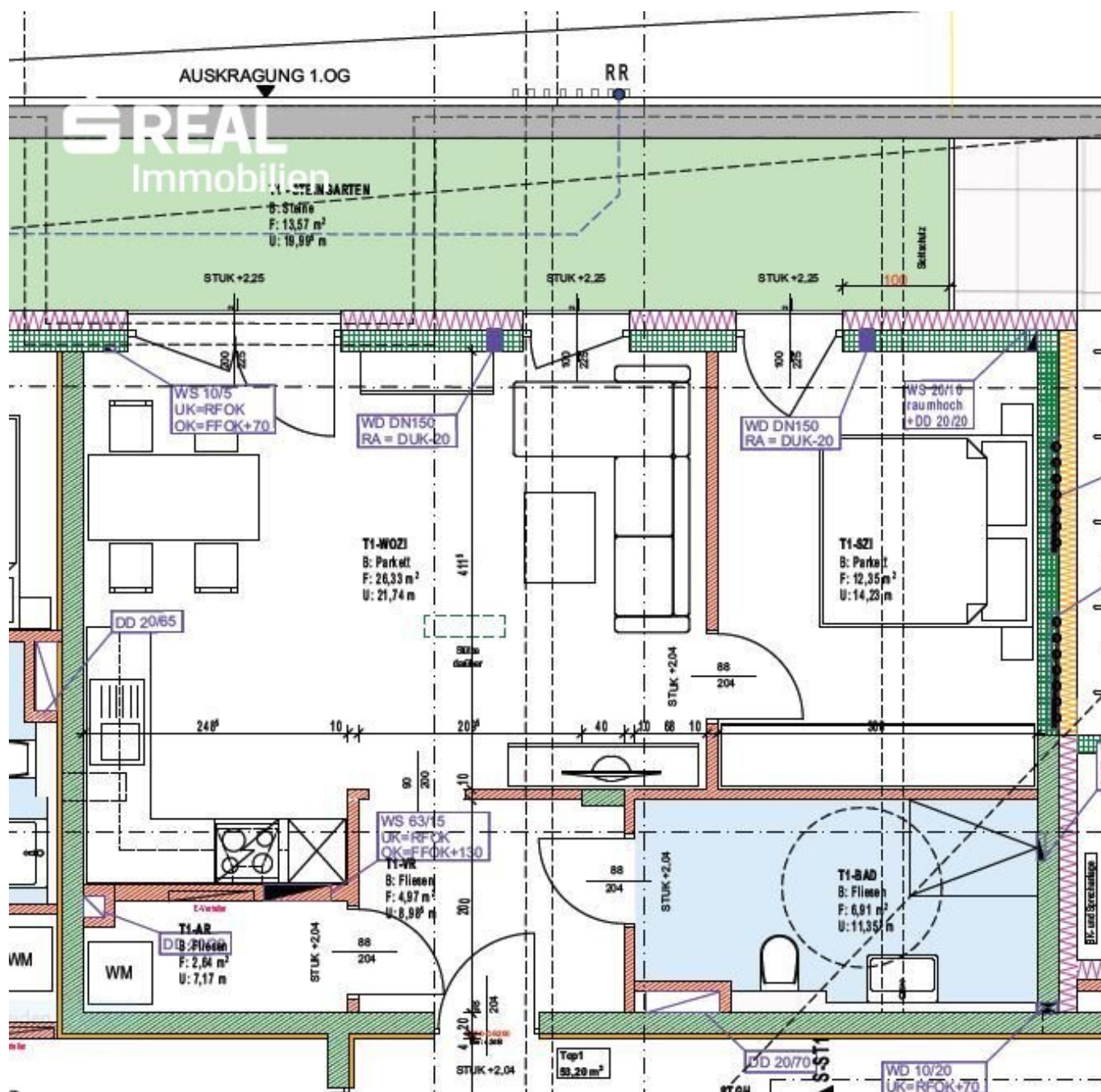
Ihr Ansprechpartner



Milovan Knjeginjic

Salzburg
Franz-Josef-Straße 39





The floor plan shows a residential building with the following rooms and areas:

- T1-STEINGARTEN:** B: Steine, F: 15,52 m²
- T1-WOZI:** B: Parkett, F: 26,13 m²
- T1-SZI:** B: Parkett, F: 12,58 m²
- WINDFANG:** B: Platten, F: 27,79 m²
- MÜLLEINHAUS:** B: Platten, F: 6,23 m²
- T1-VR:** B: Fliesen, F: 5,29 m²
- T1-AR:** B: Fliesen, F: 2,64 m²
- T2-VR:** B: Fliesen, F: 12,37 m²
- T1-BAD:** B: Fliesen, F: 5,16 m²
- T1-WC:** B: Fliesen, F: 1,13 m²
- STGH:** B: Fliesen, F: 35,24 m²
- Top1:** 52,90 m²
- Top2:** 60,42 m²

Other features include a ramp labeled "TG Rampe beheizt", a staircase labeled "AUSKRAGUNG 1.OG", and various outdoor areas like "Ersatzpflanzung" and "Landschaft". Dimensions and room numbers are also indicated throughout the plan.

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