Finken26 - TerrassenNest im schönen Langwied - Top 3

Außenansicht

Objektnummer: 3855_146

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,37 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,51
Kaufpreis:	346.100,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Heinz Schelligo

RE/MAX Now
Hauptstraße 56

Objektbeschreibung

Gegenständliches Neubauvorhaben befindet sich in der Festspielstadt Salzburg im ruhigen Stadtteil Langwied.
Eingebettet in einem naturnah gelegenen Landschaftsraum entsteht Finken26 mit lediglich 4 Wohneinheiten.
Die Wohneinheit Top 3 bietet eine Wohnfläche von ca. 38,37 m². Die ansprechende 2 Zimmer Wohnung ist ideal für Singles oder Anleger geeignet.

Highlights

- hochwertige Bauweise mit durchdachten Grundrissen
- ruhige Wohnsiedlung mit wenig Verkehr
- beheizter Fußboden mit Einzelraumregulierung
- zeitloses Feinsteinzeug und schöne Parkettböden
- großzügiger Balkon mit ca. 11 m²
- optimal dimensionierte Abstellräume

Hard Facts

- Wohnfläche: ca. 38,37 m²
- Kaufpreis: € 346.140,-
- 2 Zimmer
- HWB: 29 B

Zusätzlich kann ein Abstellplatz für € 13.000,- erworben werden.

Wir weisen ausdrücklich auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Bauträger und unsere Funktion als Doppelmakler hin.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer familienfreundlichen Wohngegend, nur wenige Minuten von der Stadt Salzburg entfernt. Die Umgebung ist ruhig und sicher, ideal für Familien. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe und bequem erreichbar. Nur wenige Meter entfernt befindet sich der Vogelspielplatz, ein idealer Ort für Kinder zum Spielen und Toben. Dank der Nähe zur Stadt Salzburg genießen Sie sowohl eine ausgezeichnete Anbindung an das Zentrum als auch die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage.

HINWEIS: Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Zudem wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber besteht.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	29.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.51
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A++