

Wohnen am Aignertal



Visualisierung Innenraum

Objektnummer: 513/2802

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5026 Salzburg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,78 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	3,28 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	635.200,00 €

Ihr Ansprechpartner



Günther RADWANOVSKY

Stiller & Hohla Immobilitentreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg

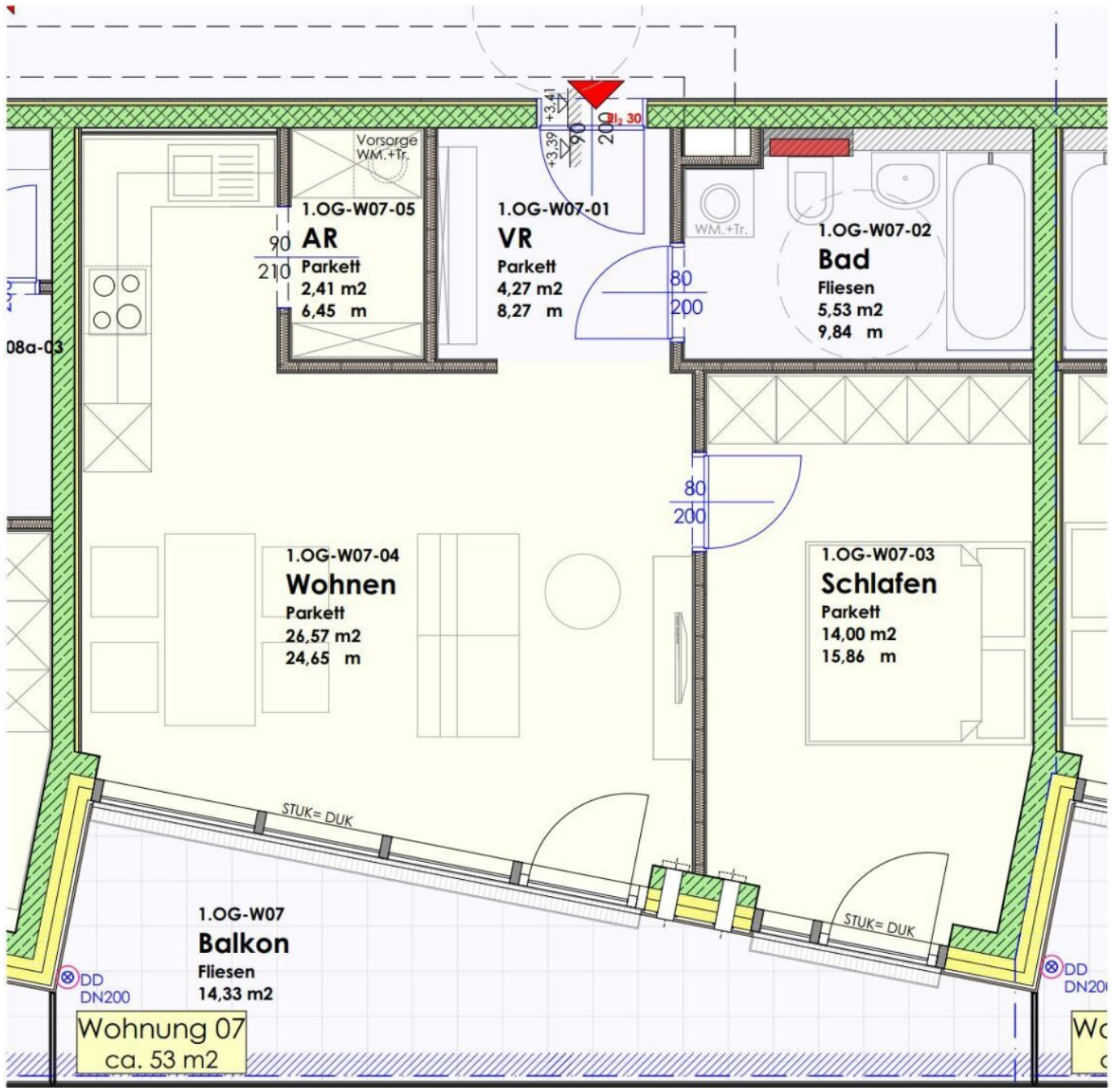
T +43 662 6585-175
H +43 650 6585 175
F +43 662 6585-500

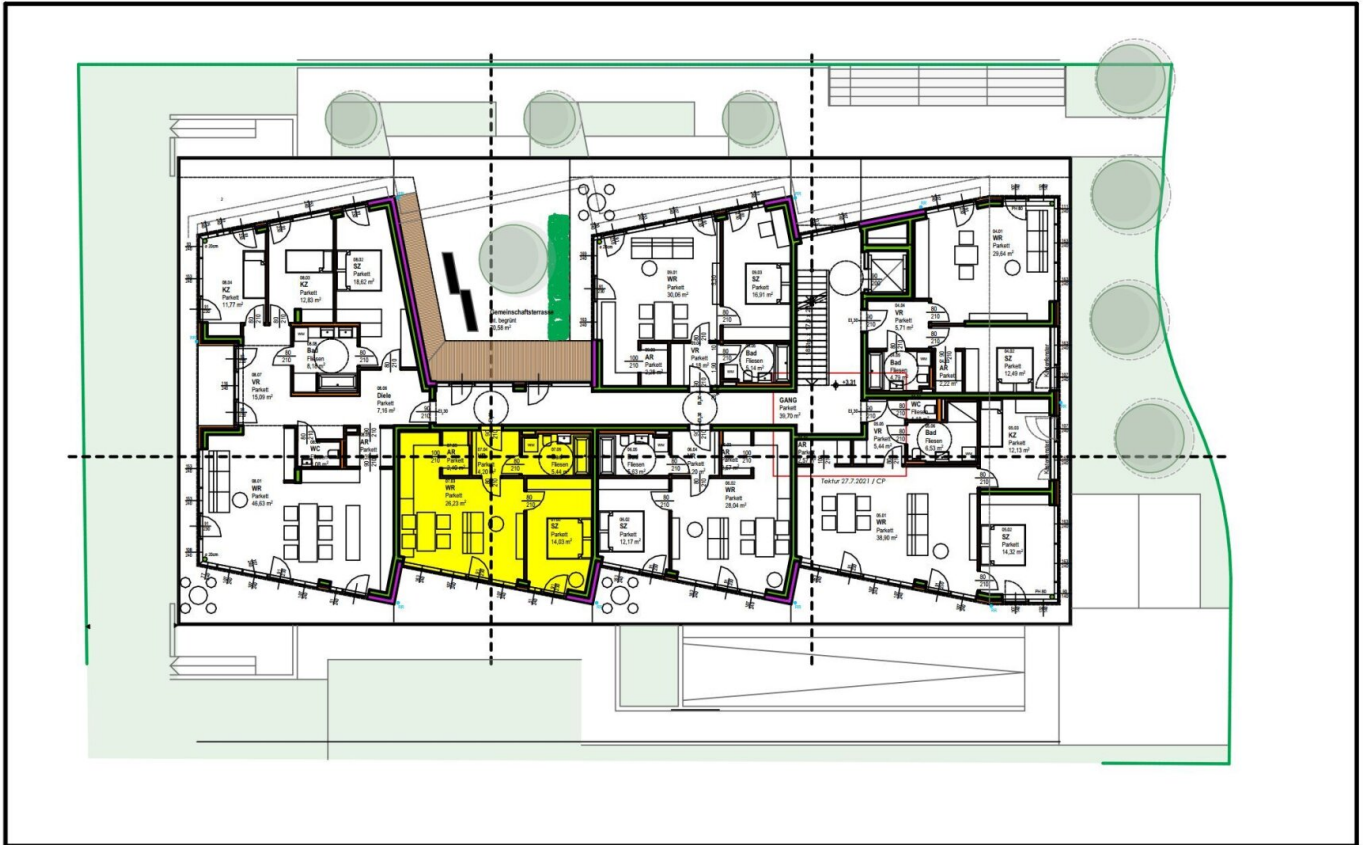
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Das hochwertige Neubauprojekt ‚Wohnen am Aignertal‘ wird derzeit durch einen renommierten Bauträger aus dem Land Salzburg errichtet. Insgesamt entstehen 13 exklusive Wohnungen. Alle Wohnungen verfügen über Außenflächen in Form von Balkon, Dachterrasse oder einem Garten.

Der Bauträger legt besonderen Wert auf eine nachhaltige Bauweise, so wird das Wohnhaus als Massivbau errichtet und mit aufwendiger ökologischer Haustechnik ausgerüstet. Die Energie- und Wärmegewinnung wird durch Erdwärmesonden sowie über eine Photovoltaikanlage gewährleistet.

Die gegenständliche 2-Zimmer-Wohnung mit rund 53 Quadratmetern Wohnfläche befindet sich im ersten Obergeschoß des Wohnhauses und begeistert neben seinem durchdachten Raumprogramm insbesondere mit einer sehr großzügigen Außenfläche. Verbunden über große Glasflächen, erweitert der Außenbereich mit seinen ca. 14 Quadratmetern das Wohn- und Schlafzimmer und bietet sich perfekt an für Indoor-Outdoor-Living welche herrliche Sonnenstunden ermöglicht.

Die Wohnung selbst verfügt über einen attraktiven Wohn/Essbereich mit offener Wohnküche, ein Schlafzimmer und über ein Badezimmer mit WC. Alle Räume sind zentral über den Vorraum begehbar.

Der Wohn- und Schlafbereich sind nach Süden orientiert, welche für ein sehr helles Wohnambiente sorgt. Ein Abstellraum rundet das Raumprogramm ab.

Die Ausstattung der Wohnung wird sehr exklusiv gewählt: Eichenparkett gebürstet oder geölt, elektrischer Sonnenschutz, Villeroy & Boch Sanitärausstattung und ein zentrales BUS-System sind nur einige der attraktiven Merkmale. Anhand der Bau- und Ausstattungsbeschreibung kann das Design der Ausstattung noch individuell ausgewählt werden.

Tiefgaragenstellplätze können flexibel nach Verfügbarkeit zur Wohnung dazu erworben werden. In der Tiefgarage wird die Möglichkeit einer Ladeinfrastruktur vorgesehen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen



Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.