

Traumhafte Terrassenwohnung mit Südwestblick in Top-Lage von Salzburg – Ideal für Naturliebhaber und Stadtmenschen



Sicht auf das Haus

Objektnummer: 1226/21970

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2005
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	78,83 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	370.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Zoe Schachinger

Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

T +43 677 61401937





Objektbeschreibung

Exklusive Terrassenwohnung in idyllischer Lage mit Gartenblick

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser charmanten und sonnendurchfluteten 78 m² großen Neubauwohnung, perfekt gelegen in einer ruhigen und dennoch zentralen Umgebung. Mit zwei Schlafzimmern und einer großzügigen Wohnküche bietet diese Wohnung nicht nur Wohnkomfort, sondern auch eine herrliche Aussicht auf den gepflegten Garten. Dank der Südwest-Lage sind alle Räume besonders hell und einladend.

Ausstattung:

Die moderne Einbauküche ist bereits vollständig eingerichtet und bietet viel Raum für kulinarische Entfaltung – lediglich der Kühlschrank müsste nach persönlichem Geschmack ergänzt werden. Das Badezimmer ist mit einem praktischen Waschbeckenunterschrank ausgestattet, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Herzstück der Wohnung ist die 5,34 m² große, sonnige Terrasse, die direkt vom Wohnzimmer aus begehbar ist. Sie ist der ideale Ort für entspannende Stunden im Freien oder um gesellige Abende mit Freunden und Familie beim Grillen zu verbringen.

Lage und Verkehrsanbindung:

Gelegen an der Kleßheimer Allee nahe Karlbauernweg, genießt die Wohnung eine hervorragende Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle direkt vor der Haustür ermöglicht schnellen Zugang zu Salzburgs Altstadt und zum Shopping-Erlebnis im „Europark“. Die Buslinien 1 und 28 bringen Sie in wenigen Minuten zu allen wichtigen Zielen in und um Salzburg.

Freizeitaktivitäten und Einrichtungen:

Für Aktivitäten im Freien ist diese Lage ideal. Der Schlosspark Kleßheim lädt zum Joggen ein, die Altstadt ist per Fahrrad schnell erreicht und das Fitnessstudio in der „Panzerhalle“ bietet moderne Trainingsmöglichkeiten. Alles befindet sich in angenehmer Nähe zur Wohnung. Zudem gibt es im Innenhof einen Spielplatz, der perfekt für Familien mit Kindern ist.

Parkmöglichkeiten:

Die Wohnanlage verfügt über eine Tiefgarage, in der Sie zusätzliche Parkplätze kaufen oder mieten können, was die Parksituation erheblich vereinfacht und zur Sicherheit Ihres Fahrzeugs beiträgt.

Zu Fuß erreichbar:

Europark: 5 Minuten
Panzerhalle: 3 Minuten
Red Bull Stadion: 10 Minuten
Schloss Kleßheim: 15 Minuten
Altstadt von Salzburg: 25 Minuten

Aktuelle Betriebskosten:
€ 252,89 (Stand 2024)

Kontakt:

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie gerne Frau Schachinger unter 0677 / 61401937.

Nebenkosten:
3% Provision zzgl. 20% USt, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren
1,1% Eintragung Grundbuch
3,5% Grunderwerbssteuer
Bis zu 3% für die Kaufvertragserrichtung
Nebenkosten für die Finanzierung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Abgeber und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap