

Salzburg Gneis - Stadtleben mitten im Grünen



Objektnummer: 1792/62

Eine Immobilie von asset.X Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,62 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	788.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Susanna Scharler

asset.X Immobilien GmbH
Fischbachstraße 63
5020 Salzburg

T +43 664 523 83 03

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





VERKAUFSPLAN

Josef von Eichendorffstraße 1B

TOP 03 | 1.Obergeschoss



	RAUMHÖHEN	
AR	2,79	2,00
Bad	2,79	3,99
Schlafen 1	2,79	11,74
Schlafen 2	2,79	11,04
VR	2,79	5,99
Wohnen	2,79	22,15
WOHNLÄCHE		56,91 m ²
Keller		7,62
Balkon		46,89

PREIS	€ 788.000,00
Parkplatz Tiefgarage	€ 40.000,00



Maßstab 1:100 in DIN A3
Planstand vom 03.11.2023, Änderungen vorbehalten!
*Flächen gem. B2 WEG, Angaben sind Richtmaße

Die verwendeten Einrichtungen stellen lediglich unverbindliche Gestaltungsbeispiele dar und bedürfen keine Verbindlichkeit für die technische Ausführung und die finale Ausstattung der Einbauten!



Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf 56,91 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Paare oder kleine Familien. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die hellen und freundlichen Wohnräume schafft. Die offene Wohnküche bietet ausreichend Platz für kulinarische Abenteuer und geselliges Beisammensein.

Der großzügige Balkon mit beeindruckenden 46,89 m² lädt dazu ein, die atemberaubende Aussicht auf die Festung Salzburg und den majestätischen Untersberg zu genießen – perfekt für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden und Familie.

Die Lage in Gneis zeichnet sich nicht nur durch ihre malerische Umgebung aus, sondern auch durch die hervorragende Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe finden Sie Nahversorger, Ärzte und weitere wichtige Einrichtungen, die Ihnen den Alltag erleichtern. Genießen Sie die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und der Nähe zur Stadt. Diese Wohnung ist ein wahres Juwel und bietet Ihnen die Möglichkeit, in einer der begehrtesten Gegenden Salzburgs zu leben.

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 <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap