

Stadtleben mit historischem Flair



Objektnummer: 1792/48

Eine Immobilie von asset.X Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	101,94 m ²
Keller:	5,91 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	988.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

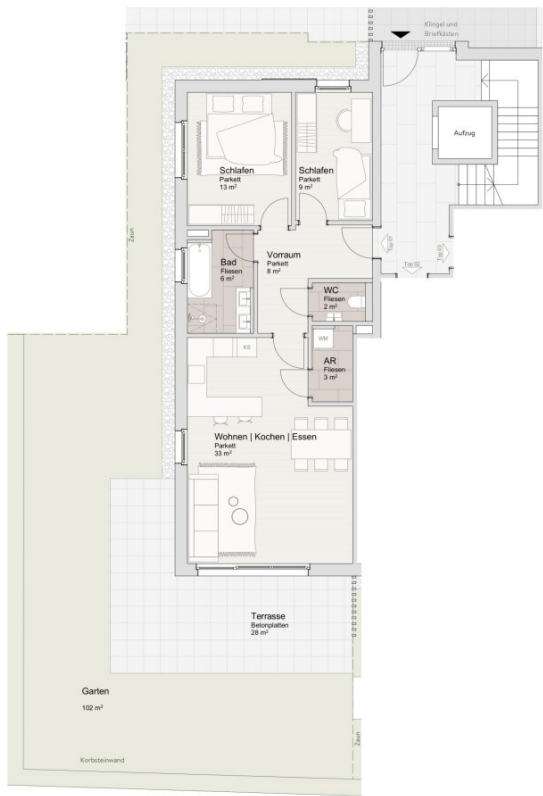
Susanna Scharler

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.



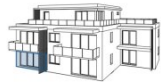


VERKAUFSPLAN

Moserstraße 25c

Top 01 | Erdgeschoss

RAUMHÖHEN		
Keller Top 01		5,91
AR	2,51	2,88
Bad	2,51	6,06
Schlafen	2,51	9,37
Schlafen	2,51	13,21
Vorraum	2,51	8,29
WC	2,51	1,95
Wohnen Kochen Essen	2,51	32,62
		74,38 m²
Garten		102,06
Terrasse		28,41
PREIS		
		€ 988.000,00
Tiefgaragenstellplatz		€ 30.000,00



0 1 2 5m

Multiscale 1:100 in DIN A3
Planstand vom 22.11.2023, Änderungen vorbehalten!
*Flächen gem. §2 MEG, Angaben sind Richtwerte!
Die verwendeten Einrichtungen stellen lediglich unverbindliche Darstellungsmöglichkeiten dar und besitzen keine
Verbindlichkeit für die tatsächliche Ausführung und die Raumausstattung im Einzelnen!



Objektbeschreibung

Diese Gartenwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur ein modernes und stilvolles Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lage, die den perfekten Lebensstil für Familien und Berufstätige vereint.

Mit einer großzügigen Fläche von 74,62 m² und einem durchdachten Raumkonzept stehen Ihnen hier drei lichtdurchflutete Zimmer zur Verfügung. Die Wohnung zeichnet sich durch ihren Erstbezug aus, was Ihnen die Möglichkeit gibt, in ein brandneues Zuhause einzuziehen, das nach Ihren Wünschen gestaltet werden kann. Die Kombination aus hochwertigen Materialien wie Fliesen und Parkett sorgt für ein harmonisches Wohngefühl.

Besonders hervorzuheben ist der private Garten, der Ihnen und Ihrer Familie die Möglichkeit bietet, die Natur direkt vor der Tür zu genießen. Die großzügige Terrasse lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein, sei es für ein Frühstück im Sonnenschein oder entspannte Abende mit Freunden. Der Ausblick auf die Stadt und ins Grüne schafft eine harmonische Atmosphäre, in der Sie sich rundum wohlfühlen werden.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung, die Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit bieten. Ein Personenaufzug gewährleistet zudem einen barrierefreien Zugang zur Wohnung, was besonders für Familien oder ältere Menschen von Vorteil ist.

Die Lage dieser Immobilie könnte kaum besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, die gesamte Stadt Salzburg und die umliegenden Regionen problemlos zu erkunden.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser traumhaften Wohnung zu überzeugen! Ihr neues Zuhause in Salzburg wartet auf Sie!

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 <1.000m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap