

Salzburg Nord - Schallmoos - Stadtleben am Puls der Zeit



Objektnummer: 1792/45

Eine Immobilie von asset.X Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,95 m ²
Gesamtfläche:	51,18 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,92 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	489.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

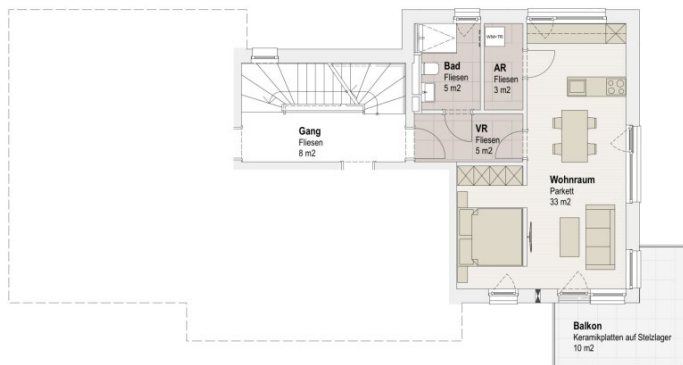
Susanna Scharler

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

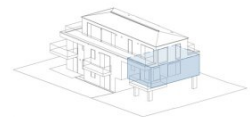
Käuztzigasse 3

TOP04 | 1. Obergeschoss

RAUMHÖHEN		
AR	2,50	3,18
Bad	2,50	4,92
VR	2,50	4,97
Wohnraum	2,50	32,88
WOHNLÄCHE		65,95 m²

AR 4	3,92
Balkon	10,46

PREIS	€ 489.000,00
Parkplatz außen	€ 8.500,00



0 1 2 5m

Maßstab 1:100 in DIN A3
Planstand vom 20.11.2023, Änderungen vorbehalten!
*Flächen gem. b2 WEIG, Angaben sind Richtmaße

Die verwendeten Einrichtungen stellen lediglich unverbindliche Gestaltungsansichten dar und bedürfen keiner
Verbindlichkeit für die tatsächliche Ausführung und der freien Ausstattung der Einbauten!



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der bezaubernden Stadt Salzburg!

Diese Wohnung mit 45,95 m² besticht durch eine durchdachte Raumgestaltung, die Wohnen und Entspannung auf ein neues Level hebt. Mit einem abgetrennten Schlafbereich, einem großzügigen Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum 10,46 Quadratmeter großen Balkon, einem Abstellraum und einem Badezimmer bietet diese Wohnung alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen.

Der Erstbezug ermöglicht es Ihnen, von Anfang an in eine brandneue, moderne Wohnatmosphäre einzutauchen. Die Wohnung ist mit hochwertigem Parkett und eleganten Fliesen ausgestattet, die nicht nur für eine ansprechende Optik sorgen, sondern auch für ein angenehmes Wohnklima. Die Fußbodenheizung sorgt zudem für wohlige Wärme an kalten Tagen. Ein Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung, was in der Stadt Salzburg besonders wertvoll ist. So haben Sie immer einen Parkplatz in der Nähe und können sich stressfreier bewegen.

In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken sind schnell erreichbar. Supermärkte und Bäckereien befinden sich ebenfalls in der Umgebung, sodass Sie Ihren Einkauf bequem erledigen können. Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Bus und Bahnhof sind bequem erreichbar, sodass Sie sowohl die Innenstadt als auch die umliegenden Regionen mühelos erreichen können.

Zögern Sie nicht, uns für einen Besichtigungstermin zu kontaktieren – Ihr Traum vom Eigenheim 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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap