

Salzburg Schallmoos - Stadtleben am Puls der Zeit



Objektnummer: 1792/44

Eine Immobilie von asset.X Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,24 m ²
Gesamtfläche:	38,68 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,86 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	389.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

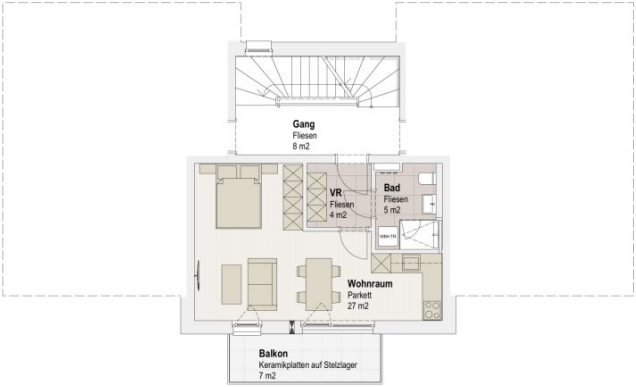
Susanna Scharler

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.





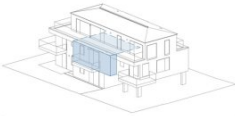
VERKAUFSPLAN

Käuztzigasse 3

TOP03 | 1. Obergeschoss

	RAUMHÖHEN	
Bad	2,50	4,80
VR	2,50	3,92
Wohnraum	2,50	26,52
WOHNFLÄCHE		35,24 m²
AR 3		4,86
Balkon		6,88

PREIS	€ 389.000,00
Parkplatz außen	€ 8.500,00



Makulatur 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 besitzen keine Verbindlichkeit für die tatsächliche Ausführung und die finale Ausstattung der Einheiten!



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Salzburg!

Mit einer Fläche von 35,24 m² und einem durchdachten Grundriss präsentiert sich die Wohnung im Erstbezug und ist ideal für Singles oder Paare. Der lichtdurchflutete Raum schafft eine einladende Atmosphäre, die Sie nach einem langen Tag entspannen lässt. Der hochwertige Parkettboden verleiht der Wohnung eine gemütliche Note, während die Fliesen in der modernen Dusche und der Fußbodenheizung für zusätzlichen Komfort sorgen. Mit einer Luftwärmepumpe ausgestattet, profitieren Sie von einer umweltfreundlichen und kosteneffizienten Heizlösung. Hier können Sie sich ganzjährig wohlfühlen.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon, der nach Südwesten ausgerichtet ist. Genießen Sie die Sonne und die frische Luft beim Frühstück oder einem Glas Wein am Abend.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob mit dem Bus oder dem Zug, Sie erreichen schnell und unkompliziert alle wichtigen Ziele in der Stadt und darüber hinaus.

Zögern Sie nicht, uns für einen Besichtigungstermin zu kontaktieren.

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