

Traumhaus ohne Eigenbau: Modernes Designhaus mit freiem Blick und Ruhe in Toplage Gneis



SCHÖNER WOHNEN IN BESTLAGE

Ansprechpartnerin
Patricia Radauer

Objektnummer: 6013/1128

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m²
Nutzfläche:	210,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	1.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patricia Radauer

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 662 880 0660



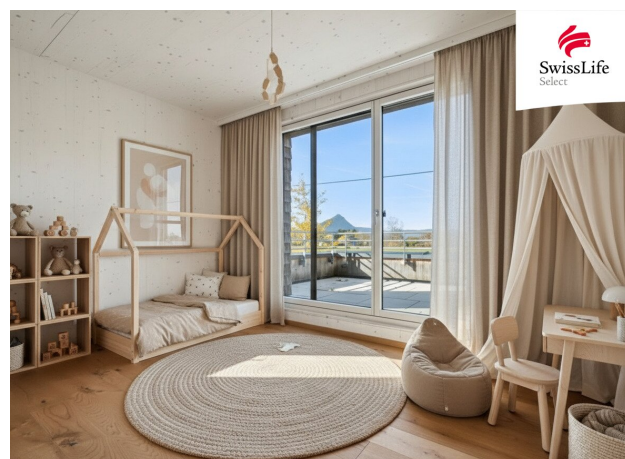
3-4 Zimmer
3 Bäder

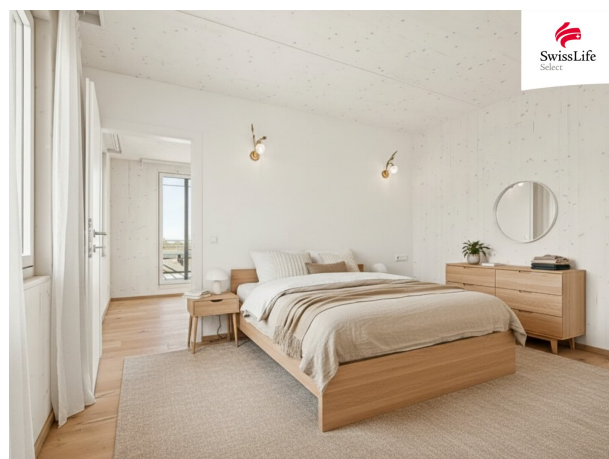
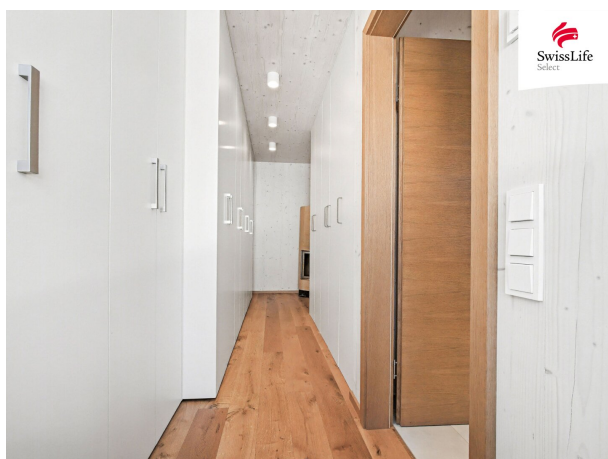


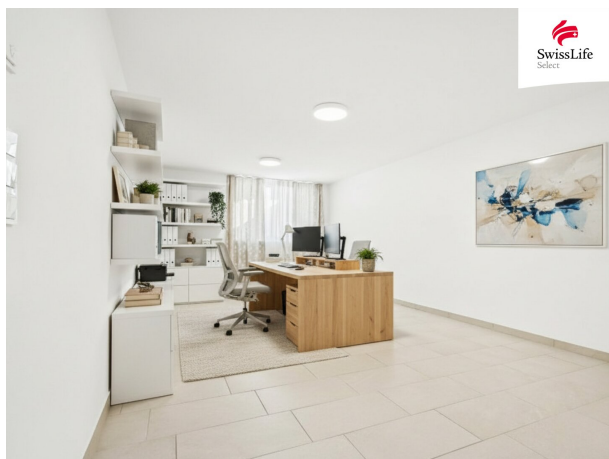
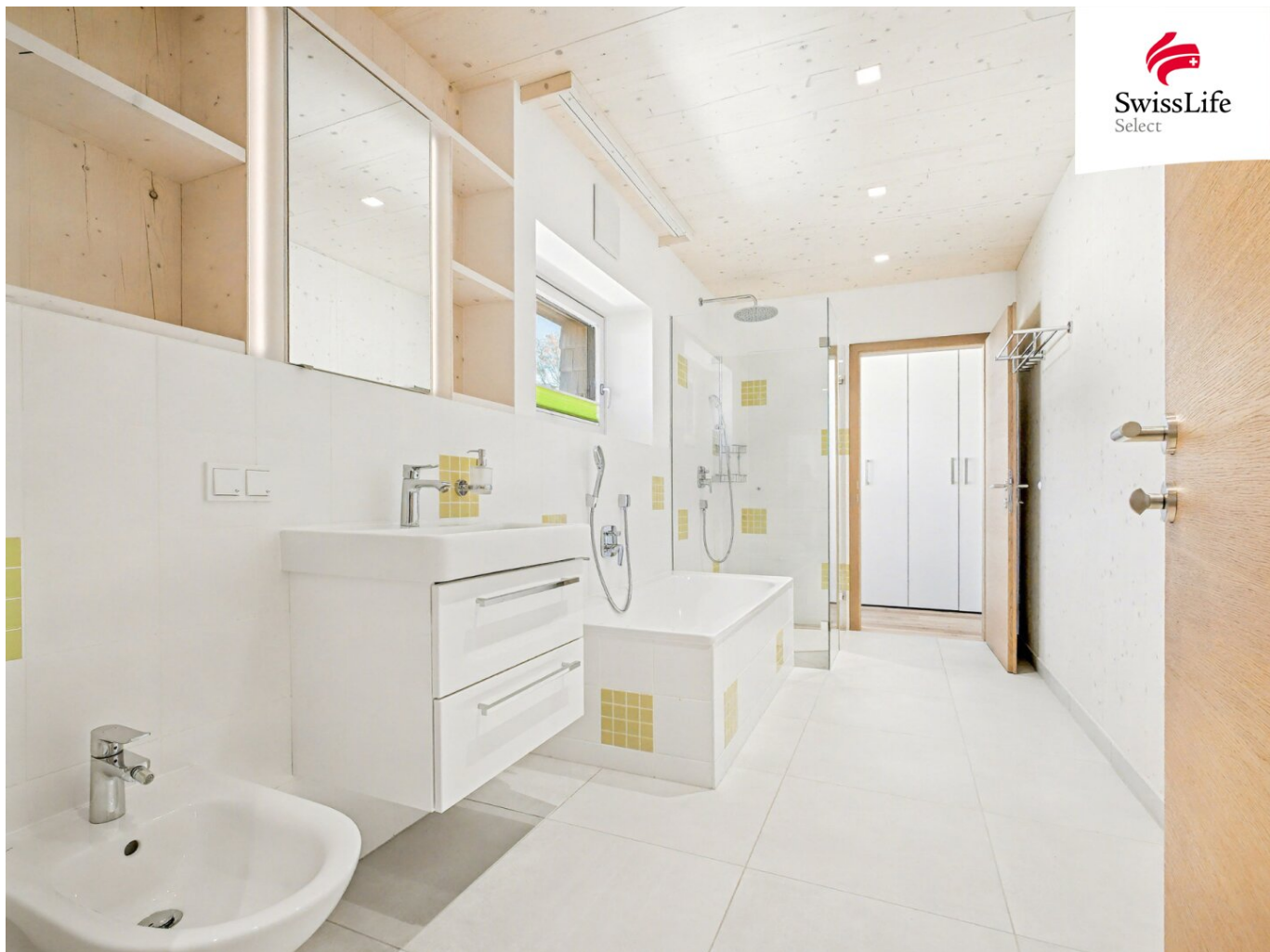
Freiflächen:
Garten
West-Terrasse
XL-Dachterrasse

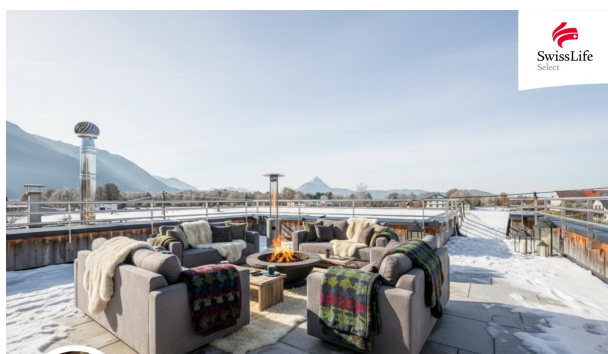


Nutzfläche:
Ca. 210 m²



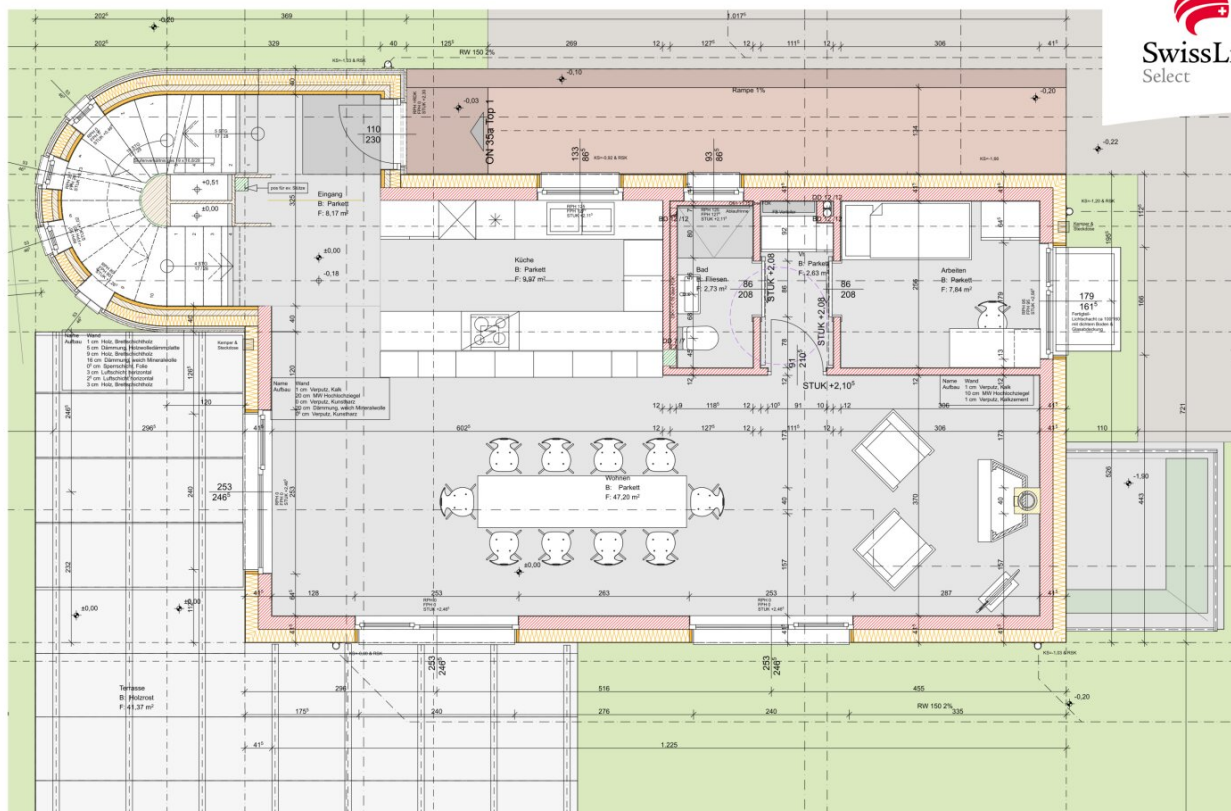


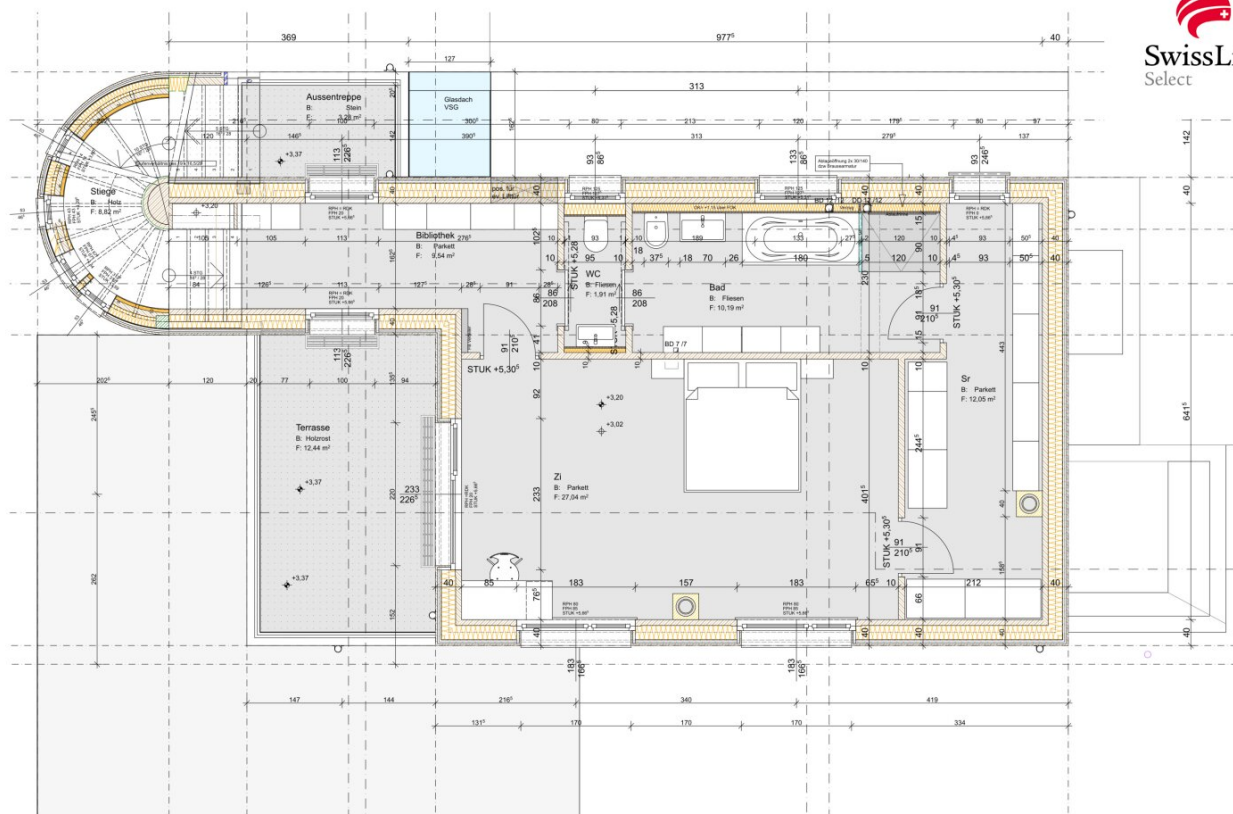


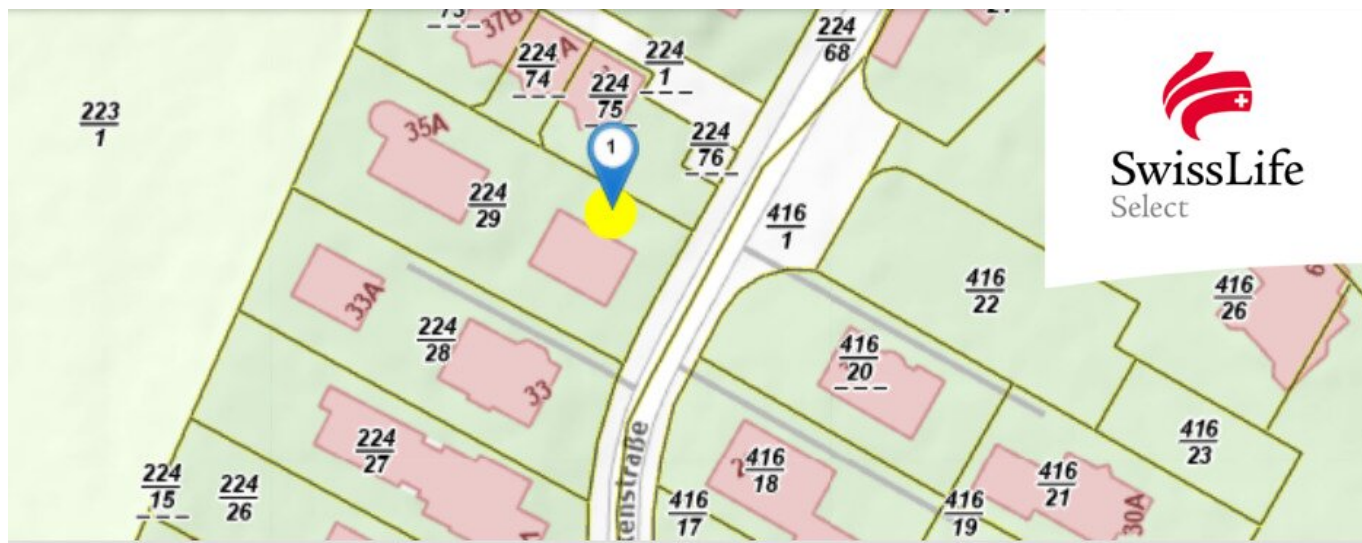


Ansprechpartnerin
Patricia Radauer

patricia.radauer@swisslife-select.at
+43 676 379 3480







Objektbeschreibung

Ein Haus, das begeistert: Modernes Design, lichtdurchflutete Räume und ein freier Blick über Felder bis zum Salzburger Bergpanorama in einer der begehrtesten Lagen von Gneis.

Ihr neues Wohnobjekt wurde 2017 erbaut ist vollunterkellert und erstreckt sich auf drei Ebenen.

Auf dem ca. 848 m² großen Grundstück stehen zwei eigenständige Häuser hintereinander. Eine rechtliche Trennung der Grundstücke wird erst bei konkretem Kaufinteresse vorgenommen - vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen Zustimmung.

Schon beim Betreten spürt man die Großzügigkeit Ihres neuen Hauses: Ein heller Flur empfängt Sie und führt fließend in den offenen Wohnbereich dessen bodentiefe Holz-Alufenster mit 3-fach Verglasung den Blick in den Garten freigeben und die Sonne hereinlassen. Feinster Parkettboden zieht sich durch das Erdgeschoss und verleiht Ihrem Eigenheim ein unvergleichliches Wohngefühl.

Ihre zukünftige Küche ist ein wahres Meisterwerk - modern, elegant und von unvergleichlicher Qualität. Hochwertige Materialien, puristisches Design und erstklassige Elektrogeräte schaffen ein Ambiente, das Luxus und Wohnkomfort perfekt vereint. Dank der halboffenen Gestaltung ist die Küche zwar ins Herz des Wohnbereiches integriert, grenzt sich jedoch dezent ab - so bleibt sie ein Raum für kulinarische Kreativität, ohne die Verbindung zum Wohn- und Essbereich zu verlieren.

Über das charmante, turmartig gestaltete Siegenhaus, das von zahlreichen kleinen Fenstern erhellt wird, gelangen Sie in Ihr Obergeschoß. Hier stehen Ihnen insgesamt zwei Schlafzimmer - eines davon als Masterbereich mit Bad en Suite und Ankleidezimmer sowie eine West-Terrasse zur Verfügung.

Das absolute Highlight Ihres Eigenheims ist die beeindruckende Terrasse am Dach des Hauses, die einen atemberaubenden Rundum-Panoramablick auf die Salzburger Hausberge bietet. Ausgestattet mit allen Anschlüssen für eine Outdoorküche, lädt sie zu geselligen Abenden, stilvollen Grillfesten oder magischen Dachpartys unter dem Sternenhimmel ein.

Ihr Kellergeschoss überzeugt mit durchdachter Planung und vielseitiger Nutzung. Ein freundliches Gästezimmer mit Tageslicht und eigenem Bad bietet Komfort und Privatsphäre für Ihre Besucher. Zusätzlich stehen praktische Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Im Haus sorgt eine moderne Tiefenbohrung für wohlige, gleichmäßige Wärme, die sich sanft durch die Fußbodenheizung in allen Räumen verteilt. Dieses hocheffiziente System reduziert den Energieverbrauch und hält die Betriebskosten niedrig.

Abgerundet wird das Angebot von drei PKW-Stellplätzen im Freien.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Anwesen in begehrter Lage überzeugen! Auf Ihren Anruf unter **+43 676 379 34 80** oder Ihre E-Mail unter **Patricia.Radauer@swisslife-select.at** freut sich Patricia Radauer Swiss Life Select Immobilien Salzburg.

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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <3.500m
Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap