

**PREMIUMLAGE Leopoldskron: Stilvolle 3
Zi-Gartenwohnung mit optionalem Pool**



Objektnummer: 1829/58

Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zwieselweg 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,81 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	162,66 m ²
Keller:	7,66 m ²
Kaufpreis:	1.090.000,00 €
Infos zu Preis:	

2 Tiefgaragenplätze: € 35.000/Stück

Ihr Ansprechpartner



Geschäftsführerin Evelyn Moser

EM Invest & Trading GmbH
Viktor-Keldorfer-Straße 5
5020 Salzburg

T +43 664 502 48 58

Ge
Ve





DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.
G+ LTIG IST DAS NATUR- ROHBAUMASS.
M+ BLIERUNG GEMJ SS VORSCHLAG DES BAUTRJ GERS.

0m 2m 4m

M 1:100

VERKAUFSPLAN



04.12.2025



T T T O T T

0 1 2
1200
P

0
04 12 2025

Objektbeschreibung

Die exklusive 3-Zi-Gartenwohnung überzeugt mit außergewöhnlich großzügigen Außenflächen: Eine fast 35 m² große Südwest-Terrasse mit direktem Übergang in den rund 162 m² großen Privatgarten schafft ein Wohngefühl, das Licht, Natur und Komfort perfekt vereint. Hochwertige Materialien wie der elegante Fischgrätparkett und Armaturen aus dem Hause Dornbracht unterstreichen den anspruchsvollen Charakter der Wohnung.

Von der Tiefgarage gelangen Sie bequem mit dem Lift direkt ins Erdgeschoss. Beim Betreten der Wohnung finden Sie linker Hand das Gäste-WC beziehungsweise Gäste-Bad, gefolgt vom Master-Bedroom mit einem stilvoll ausgestatteten Badezimmer en suite. Ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder-/Gästezimmer oder Büro eignet, rundet das Raumangebot ab.

Auch hier sorgt der direkte Zugang auf die Terrasse für ein offenes, lichtdurchflutetes Wohngefühl. Der Grundriss ist offen und luftig gestaltet. Das Herzstück bildet der nahezu 43 m² große Wohn-Ess-Bereich mit integrierter Küche und einem separaten Speis- bzw. Abstellraum. Großzügige, bodentiefe Fenster fluten den Raum mit Tageslicht und schaffen einen fließenden Übergang auf die weitläufige Terrasse und den anschließenden Privatgarten – ein harmonischer Rückzugsort für Entspannung, Genuss und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. **Auf Wunsch kann zudem ein Pool realisiert werden; dieser ist optional und nicht im Kaufpreis enthalten.**

Diese Gartenwohnung kombiniert moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und eindrucksvolle Außenflächen zu einem Wohnjuwel, das gleichermaßen stilvoll wie behaglich ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <600m
Apotheke <1.075m
Klinik <1.350m
Krankenhaus <2.225m

Kinder & Schulen

Schule <650m
Kindergarten <825m
Universität <1.950m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <725m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <2.625m

Sonstige

Bank <1.100m

Geldautomat <1.100m

Post <1.650m

Polizei <2.200m

Verkehr

Bus <75m

Bahnhof <1.750m

Autobahnanschluss <3.275m

Flughafen <2.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap