

## **TOPLAGE Leopoldskron: Elegante 2-Zi Etagenwohnung - Neubauprojekt "QUATTROVIVA"**



**Objektnummer: 1829/57**

**Eine Immobilie von EM Invest & Trading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Adresse         | Zwieselweg           |
| Art:            | Wohnung              |
| Land:           | Österreich           |
| PLZ/Ort:        | 5020 Salzburg        |
| Baujahr:        | 2026                 |
| Zustand:        | Erstbezug            |
| Alter:          | Neubau               |
| Wohnfläche:     | 50,00 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:         | 2                    |
| Bäder:          | 1                    |
| WC:             | 1                    |
| Balkone:        | 1                    |
| Stellplätze:    | 1                    |
| Keller:         | 6,71 m <sup>2</sup>  |
| Kaufpreis:      | 440.000,00 €         |
| Infos zu Preis: |                      |

1 Tiefgaragenplatz: € 35.000 1 Frestellplatz: € 12.500 (optional möglich)

## Ihr Ansprechpartner



### Geschäftsführerin Evelyn Moser

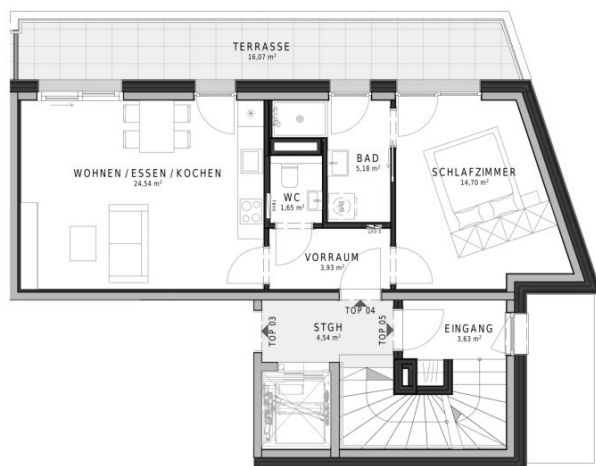
EM Invest & Trading GmbH  
Viktor-Keldorfer-Straße 5  
5020 Salzburg

T +43 664 502 48 58



Ge  
Ve





TOP 04

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| BAD                     | 5.18     |
| SCHLAFZIMMER            | 14.70    |
| VORRAUM                 | 3.93     |
| WC                      | 1.65     |
| WOHNEN / ESSEN / KOCHEN | 24.54    |
|                         | 50.00 m² |

DIESE ABBILDUNG IST EINE SCHEMATISCHE DARSTELLUNG.  
GÜLTIG IST DAS NATUR- / ROHBAUMASS.  
MÄSSIGUNG GEMÄSS VORSCHLAG DES BAUTRÄGERS.

0m 1m 2m

M 1:75

VERKAUFSPLAN



04.12.2025

## Objektbeschreibung

Diese exquisite 2-Zimmer-Etagenwohnung im Obergeschoss vereint stilvolle Architektur mit höchstem Wohnkomfort. Bereits beim Eintreten empfängt Sie ein elegant gestalteter Vorraum, der den Blick linker Hand in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich lenkt. Die moderne, offen integrierte Küche fügt sich harmonisch in das edle Raumkonzept ein, während großzügige Fensterflächen eine atmosphärische Lichtstimmung erzeugen und den Zugang zum privaten Außenbereich eröffnen – ein luxuriöser Ort für entspannte Stunden und genussvolle Momente.

Rechter Hand erwartet Sie das elegant konzipierte Schlafzimmer, ausgestattet mit einem begehbaren Kleiderschrank und einem exklusiven En-Suite-Bad, das mit ausgewählten Materialien und zeitloser Ästhetik überzeugt. Ein separates WC ergänzt den Wohnkomfort auf diskrete Weise. Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche: edler Fischgrätparkett, eine sanft temperierte Fußbodenheizung sowie Armaturen aus dem Hause Dornbracht setzen hochwertige Akzente und verleihen der Wohnung eine luxuriöse Atmosphäre.

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <750m  
Apotheke <1.250m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.750m

#### **Sonstige**

Bank <1.250m  
Geldautomat <1.250m  
Post <1.750m

Polizei <2.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.750m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap