

**DAS STADTGLÜCK "SECHS" | Gartenwohnung mit
Erstbezug | Barrierefrei & Tiefgarage | Provisionsfrei**



Objektnummer: 6798/318

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,99 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	61,46 m ²
Heizwärmebedarf:	33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Kaufpreis:	675.000,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgaragenstellplatz: € 35.000,00 BK werden nach tatsächlichem Aufwand verrechnet

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für den Käufer!

Ihr Ansprechpartner



Ing. David Schnitzhofer









Wohnungsplan 1:100



Übersichtsplan 1:100



ERDGESCHOSS
TOP 06

Dieser Plan dient ausschließlich der Darstellung in Verkaufsunterlagen.
Für Vollständigkeit und Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen.
Maße können in Natur abweichen.

Objektbeschreibung

DAS STADTGLÜCK

Moderne Gartenwohnung in attraktivem Neubau in der Stadt Salzburg.

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines hochwertig realisierten Neubauprojekts, das Ende 2023 fertiggestellt wurde. Die zentrale Lage in der Stadt Salzburg vereint urbanen Komfort mit moderner Wohnqualität – ideal für Paare, Singles oder Anleger. Ein durchdachter Grundriss schafft helle, freundliche Räume: Vom Vorraum erreicht man zentral alle Räume der Wohnung. Einen praktischen Abstellraum, ein Gäste-WC, das Badezimmer mit Dusche und WC und den offenen Wohn- und Essbereich mit Küchenanschlüssen. Zwei Schlafzimmer stehen in der Wohnung zur Verfügung, jeweils mit direktem Zugang in den eigenen Garten. Das Wohnzimmer glänzt dank großer Fensterflächen und dem Zugang auf die teils überdachte Terrasse. Ein Aufzug führt zu den allgemeinen Räumlichkeiten des Hauses sowie zur Tiefgarage. Im Haus stehen optionale Tiefgaragenstellplätze sowie ein Fahrradraum, Kellerabteil und ein Wasch-/Trockenraum zur Verfügung.

Highlights auf einem Blick

- Sehr zentrale Lage und trotzdem ruhig
- Bereits fertiggestellter Neubau - in wenigen Wochen einzugsbereit
- Barrierefrei
- Tiefgarage und großer Fahrradraum
- Überdachte Terrasse & Garten
- Bodenbeläge und Fliesen können noch ausgewählt werden

Details

- Im Kellergeschoss steht ein Kellerabteile für jede Wohnung zur Verfügung.
- Vorbereitung für elektrische Raffstores.
- Geheizt wird mittels Fernwärmeanschluss und Fußbodenheizung.
- Das Auto kann auf einem großzügigen Tiefgaragestellplatz, mit Vorbereitung für eine Wallbox, geparkt werden.
- Aufzug von der Tiefgarage.
- Das Objekt wurde Ende 2023 fertiggestellt.
- Gestalten Sie den finalen Touch Ihrer neuen Wohnung: Bodenbeläge, Badezimmer und Türen werden nach Ihren Wünschen fertiggestellt.

Innerhalb von ca. zwei Monaten ab Kauf können Sie somit die nach Ihren Wünschen gestaltete Wohnung übernehmen.

Die Wohnung wird mit Eichenparkett und Feinsteinzeugfliesen ausgestattet.

Im Außenbereich werden Feinsteinzeugfliesen verwendet.

Preise

Preis pro Tiefgaragenstellplatz: € 35.000,--

Sparen Sie clever mit der Befreiung von den **Grundbuchseintragungsgebühren bis € 11.500,00***

Nähere Details erfahren Sie bei uns.

Rechtliches & Hinweise

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, angegebene Maße sind gerundet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich. Die Objekte werden ohne

*Möblierung (Küche, Einrichtung, etc.) verkauft. Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe von: Name, Telefonnummer und E-Mail Adresse bearbeiten können. Details zur Ausstattung sind den offiziellen Grundrissplänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. *Der Erhalt der Gebührenbefreiung hängt von persönlichen Faktoren ab.*

Noch nicht das Passende gefunden?

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Selection.**

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu **ausgewählten Off-Market-Immobilien** und werden über neue, passende Objekte **exklusiv vor allen anderen** informiert.

? **Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an** – wir halten die Augen für Sie offen!

[Suchagent anlegen](https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap