

## **Erstbezug: Traumhafte Gartenwohnung in Salzburg – Ihr neues Zuhause**



**Objektnummer: 1882**

**Eine Immobilie von MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	39,32 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	56,54 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,07 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

### **Mustafa Korkmaz**

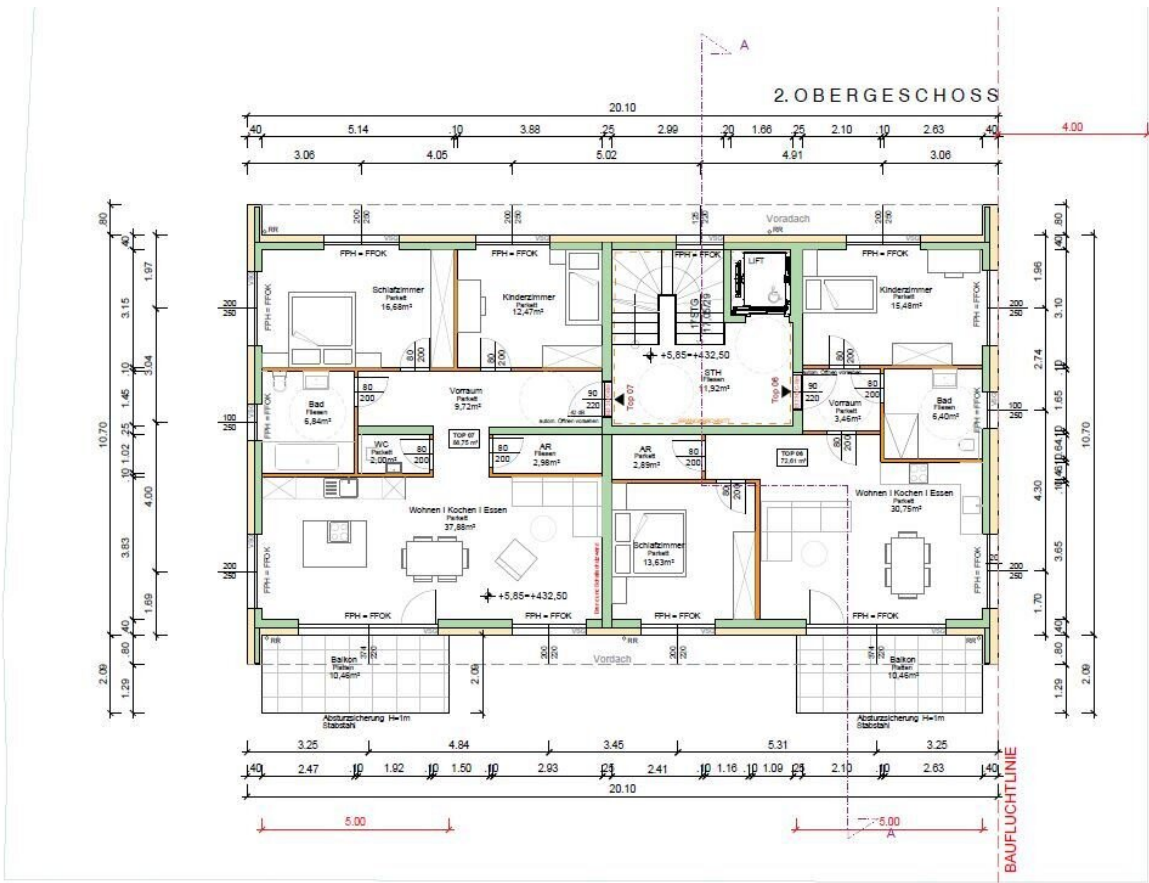
MK Immobilientreuhänder Mustafa Korkmaz  
Alpenstraße 18  
5020 Salzburg

T +43 662 225311  
H +43 676 66 44 220

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

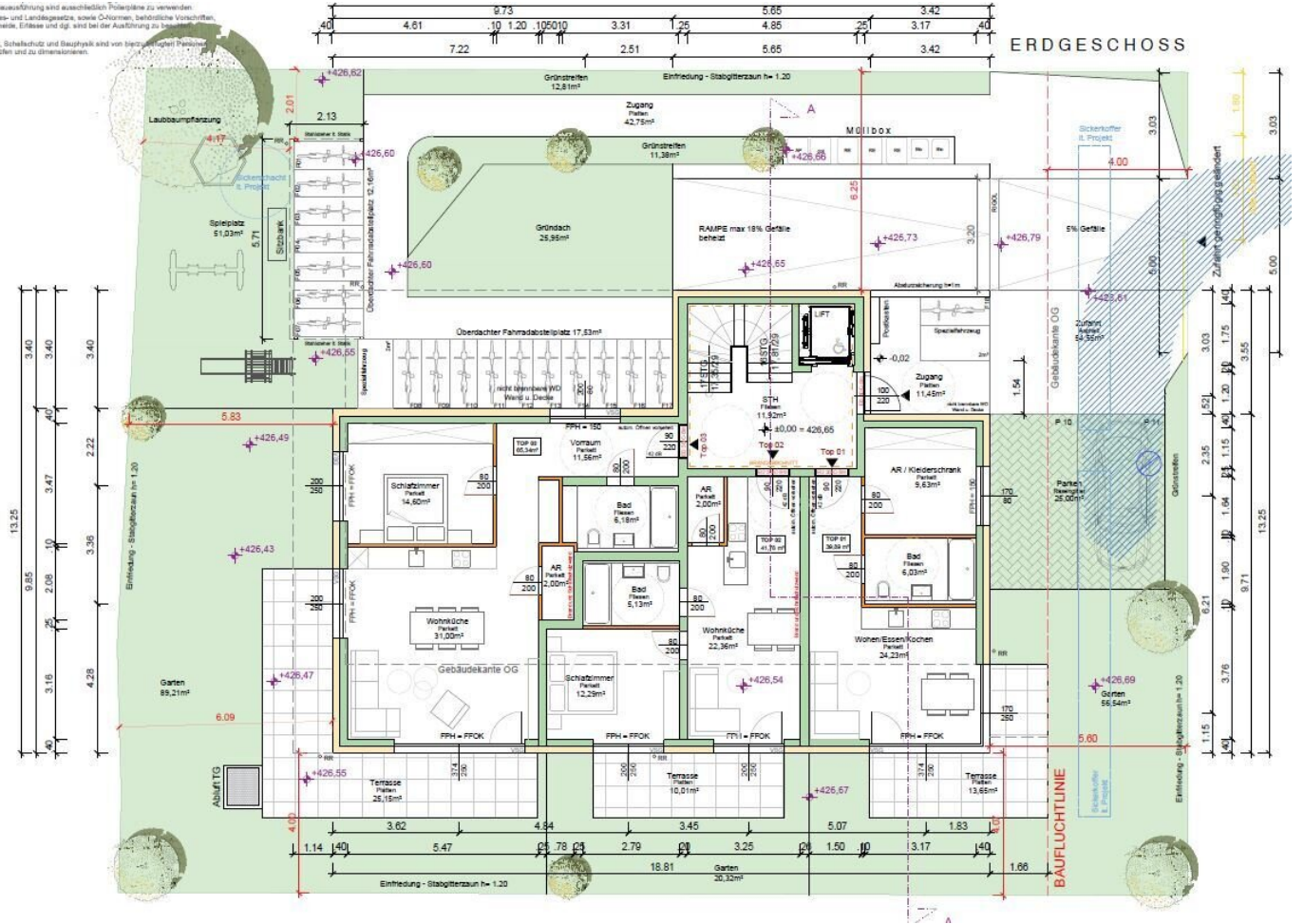






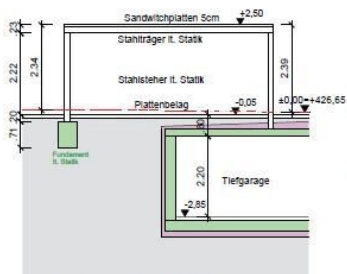


Haarführung sind ausschließlich Polierpläne zu verwenden  
 es- und Längslagen sowie Höhen, betriebl. Vorschriften,  
 herein, Erlasse und sog. sind bei der Ausführung zu berücksichtigen.  
 i. Sicherheits- und Bauphysik sind von den Bauleitern  
 offen und zu dimensionieren.

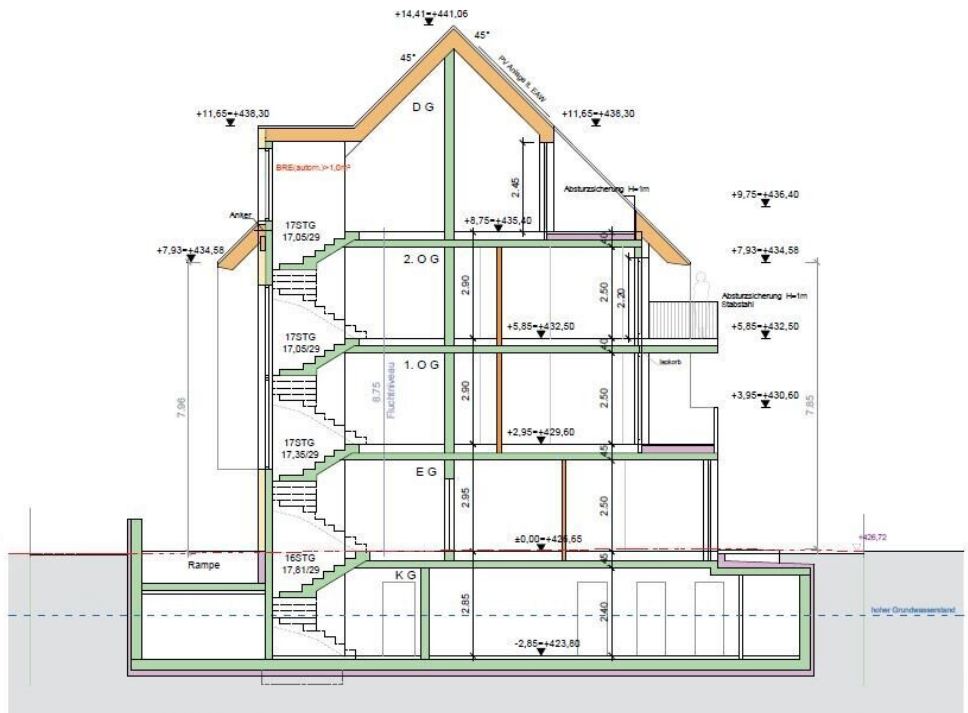




Stk, Schallschutz und Bauphysik sind von hierzu befugten Personen zu prüfen und zu dimensionieren.



SCHNITT Nebenanlage



Aufbauten gem. EAW

SCHNITT A-A

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der bezaubernden Stadt Salzburg! Diese exquisite Erdgeschosswohnung im begehrten Stadtteil 5020 bietet Ihnen nicht nur modernen Komfort, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität.

Mit einer großzügigen Fläche von 39,32 m<sup>2</sup> und zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung der perfekte Rückzugsort für Singles, Paare oder als Investmentobjekt. Der Erstbezug garantiert Ihnen, dass alles neu und frisch ist – Sie können direkt einziehen und sich wohlfühlen.

Das Highlight dieser Immobilie ist zweifellos der eigene Garten mit Terrasse. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen in Ihrem eigenen grünen Paradies entspannen oder mit Freunden ein gemütliches Grillfest feiern. Die Südostausrichtung sorgt dafür, dass Ihnen die Sonne den ganzen Tag über Freude bereitet.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, die sowohl Funktionalität als auch Ästhetik vereinen. Der elegante Parkettboden verleiht den Räumen eine warme Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für behagliche Wärme sorgt. Praktische Annehmlichkeiten wie ein Personenaufzug, Kabel- und Satelliten-TV sowie eine effiziente Fernwärme runden das Angebot ab.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten oder sogar eine höhere Schule – alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen ein Supermarkt und eine Bäckerei in der Nachbarschaft zur Verfügung. Und für ausgedehnte Shoppingtouren oder Freizeitaktivitäten erreichen Sie das Einkaufszentrum in kürzester Zeit.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Mit Bus und Bahnhof in der Nähe sind Sie optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und gelangen schnell in die Innenstadt oder in die umliegenden Regionen.

Diese Wohnung in Salzburg ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Ihre Lebensqualität steigern können. Der Kaufpreis von 329.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

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