

Moderne Villa in Salzburger Bestlage



Outdoorparadies visualisiert

Objektnummer: 1714/81

**Eine Immobilie von Immobilienkontor Mag. Theresa-Maria
Höhener e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	139,27 m ²
Nutzfläche:	216,62 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	1.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Theresa-Maria Höhener

Immobilienkontor Mag. Theresa-Maria Höhener e.U.
Wasserfeldstraße 10
5102 Anthering







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Salzburger Grünruhelage – einer Immobilie, die keine Wünsche offenlässt und Ihnen ein exklusives Wohnerlebnis mit rund 217 m² Nutzfläche bietet.

Diese hochwertige Villa (Baujahr 2017) besticht durch seine großzügige Raumaufteilung mit lichtdurchfluteten Zimmern, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelles Wohnen und Wohlfühlen bieten. Derzeit stehen 4 Zimmer, davon 3 mögliche Schlafzimmer und ein ca. 30m² großes Lager/Büro im Untergeschoss mit Tageslicht zur Verfügung, mit wenig Aufwand ist ein weiteres Schlafzimmer auf der Gartengeschossebene herstellbar. Die hochwertige Ausstattung zeigt sich in den drei modernen Bädern und den drei separaten WCs – perfekt für Komfort und Privatsphäre im Alltag.

Das großzügige Raumangebot setzt sich im Außenbereich fort: Ein liebevoll gepflegter Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während gleich drei Terrassen vielfältige Möglichkeiten bieten, sonnige Stunden im Freien zu genießen – sei es bei einem gemütlichen Frühstück, einem geselligen Abend mit Freunden oder einfach beim Relaxen nach einem langen Tag. Das absolute Highlight ist die XL-Dachterrasse, die mit fast 70m² Fläche und 360 Grad Rundumblick Sie und Ihre Gäste einfach nur Staunen lassen wird. Hier können Partys zum atemberaubenden Erlebnis werden!

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen gleich drei Stellplätze auf eigenem Grund zur Verfügung, sodass Sie und Ihre Gäste jederzeit bequem parken können. Die Kombination aus ruhiger Lage in Salzburg, modernem Wohnkomfort und großzügigen Außenflächen macht dieses Haus zu einem ganz besonderen Zuhause.

Die topaktuelle Haustechnik (Wärmepumpe mit Fußbodenheizung) und 3fach verglasten Fenster sorgen für niedrige laufende Unterhaltungskosten, so dass Sie sich andere, wichtigere Dinge gönnen können als in Abhängigkeit von fossilen Energieträgern Unsummen für Heizung und Warmwasser auszugeben.

Erleben Sie hier einen Lebensraum, der durch Qualität, Stil und Funktionalität überzeugt – ideal für alle, die Wert auf ein modernes, gepflegtes Ambiente legen und gleichzeitig die Vorteile einer attraktiven Lage schätzen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Salzburg – hier verbinden sich Komfort, Raum und Lebensqualität auf perfekte Weise. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie persönlich zu präsentieren!

Bei Fragen zur Finanzierung stehen wir Ihnen sehr gerne hilfreich zur Seite.

Bitte beachten Sie, dass einige Bilder mithilfe von Visualisierungen/KI erstellt wurden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.