

Inserat ID: 2254

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Stocker

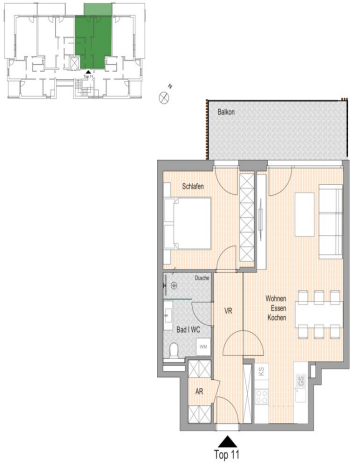
Tel: +43 699 134 22 783

office@f-immo.at

Wohnfläche: 57.57m²

Nutzfläche: 57.57m²

KAUF SALZBURG-STADT: NEUBAU/ERSTBEZUG - LINZER BUNDESSTRASSE 67: 58 m² 2-Zimmer-Wohnung - mit 12 m² Balkon - Top W 11 - bezugsfertig binnen 4-6 Wochen



Gnigl - Linzer Bundesstraße 67a

Top 11 - 2. Obergeschoß

2-Zimmerwohnung	29.93 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	12.79 m ²
Schlafen	5.67 m ²
Bad / WC	7.08 m ²
Vorraum	2.10 m ²
Abstellraum	2.10 m ²
Nutzfläche	57.57 m²
Balkon	11.54 m ²
Gesamtläche	69.11 m²

sowie großes Kellerabteil

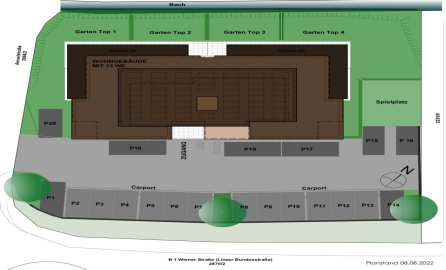
Alleinverkauf:

Fürstenallee Immobilien
Dr. Wolfgang Stocker | Mobil: +43 (0)699 134 22 783
wolfgang.stocker@f-immo.at | www.f-immo.at

Ein Projekt der:

FUCHS & WERNISCH
OBJEKTENTWICKLUNG SALZBURG

Die abgebildeten Pläne sind schematische Darstellungen. Es gelten die Maßstäbe. Die Möblierung ist ein Vorschlag des Auswerter/Entwerfers im Kaufpreis enthalten.
Planstand 08.08.2022



Gnigl - Linzer Bundesstraße 67a

Lageplan

Abstellraum:

Fürstenallee Immobilien
Dr. Wolfgang Stocker | Mobil: +43 (0)699 134 22 783
wolfgang.stocker@f-immo.at | www.f-immo.at

Ein Projekt der:

FUCHS & WERNISCH
OBJEKTENTWICKLUNG SALZBURG



KAUF SALZBURG-STADT: NEUBAU/ERSTBEZUG - LINZER BUNDESSTRASSE 67: 58 m² 2-Zimmer-Wohnung - mit 12 m² Balkon - Top W 11

- bezugsfertig binnen 4-6 Wochen -

- * Neubau/Erstbezug
- * Linzer Bundesstraße 67, 5020 Salzburg
- * 13 Neubau-Eigentumswohnungen
- * in perfekter Citylage im beliebten Salzburger Stadtteil Gnigl/Langwied
- * alle Wohnungen mit Eigengarten, Terrasse, Balkon und großem Kellerabteil
- * ausreichend PKW-Stellplätze - Carports und Freiparker
- * faire Kaufpreise
- * 58 m² 2-Zimmer-Wohnung - mit 12 m² Balkon - Top W 11
- * Kaufpreis: 449.000,00 ?
- * (Netto-)Kaufpreise für Anleger gerne auf Anfrage
- * Raumprogramm: gemäß Plandarstellung

-> Die Übersicht mit allen noch verfügbaren Wohnungen samt Kaufpreisen entnehmen Sie bitte der Bildergalerie.

Projektbeschreibung / Ausstattung (Auszug - Die gesamten Informationen entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung):

- * Wohnhaus-Neubau mit 3 Vollgeschossen (EG, 2 OG) und DG sowie KG
- * ?Baumeisterqualität als Massivbau?
- * alle Wohnungen mit Eigengarten, Terrasse, Balkon und großem Kellerabteil
- * ausreichend PKW-Stellplätze - Carports und Freiparker
- * Massivbauweise
- * Fußbodenheizung
- * Wärmebereitung Heizung und Warmwasser mittels Wärmepumpe-Tiefenbohrung in Kombination mit hauseigener Photovoltaikanlage
- * Böden: Fliesen, Echtholzparkett
- * Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- * Bei allen Fenstern in Wohnräumen und Schlafzimmern elektrische Raffstore-Systeme mit Fernbedienung
- * Lift
- * barrierefrei

* HWB 30, fGEE 0,59

* Übergabe/Bezug/Fertigstellung/Verfügbarkeit: "ab sofort" = binnen 4-6 Wochen ab Unterschrift des notariell beglaubigten Kaufvertrages sowie Definition der Oberflächen.

-> "Freie Auswahl": Die Wohnungen befinden sich aktuell im "Edelrohbau" - und sind - mit Ausnahme der "Oberflächen" - bereits fertiggestellt. Der Käufer kann hier somit die Bodenbeläge, Fliesen, Sanitärgegenstände etc. - so wie er das möchte - noch frei bestimmen und auswählen. (Diese sind - selbstverständlich samt Verlegung und Montage - im Rahmen der Ausstattung bereits im Kaufpreis inkludiert.)

Für Detailinformationen, Fragen sowie einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Dr. Wolfgang Stocker unter +43 (0)699 134 22 783 sehr gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie:

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten des jeweiligen Interessenten bearbeiten können.

Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für welche wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und zwischen uns und dem Verkäufer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Käuferprovision: 3% des vertraglich vereinbarten Kaufpreises + USt. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m
Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m
Angaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 57.57m²

Nutzfläche: 57.57m²

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 30m²

fgeewert: 0.59m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Stocker

Tel.: +43 699 134 22 783

E-Mail: office@f-immo.at