



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 102918

erstellt am : 27.10.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3340000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 305m<sup>2</sup>

Grundfläche: 754m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Marietta Hauer

Tel: +43 664 750 04 910

m.hauer@k3-immo.at

## **K3 -SALZBURG - Exklusive Villenfläche - investieren Sie in die Zukunft - mit exklusiver Ausstattung**



Willkommen im Paradies von Salzburg! Hier erwarten Sie eine exklusive Gartenwohnungen der Superlative. Die großzügige 305m<sup>2</sup> Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch einen eigenen Garten und eine Terrasse, wo Sie die warmen Sonnenstrahlen und die frische Luft genießen können. Der Kaufpreis von 3.340.000,00 € mag auf den ersten Blick hoch erscheinen, aber lassen Sie sich von den herausragenden Merkmalen dieser Immobilie überzeugen.

Die Gartenwohnung befindet sich in einem Erstbezug und bietet somit die Möglichkeit, Ihre

persönlichen Wünsche und Vorstellungen in die Gestaltung der Räume mit einzubringen. Durch die großzügig geschnittenen Zimmer und die hochwertige Ausstattung aus Fliesen und Massivbauweise, werden Sie sich sofort in dieser Wohnung wohl fühlen. Der Schlüsselfertig-Wohnung gehört außerdem ein geräumiger Keller an, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Der Garten und die Terrasse sind die Highlights dieser Immobilie. Hier können Sie entspannen, Ihre Liebsten einladen und gemeinsam unvergessliche Momente erleben. Die 6 WCs und 6 Bäder sind ideal für Familien oder große Gruppen, da hier jeder sein eigenes Reich haben kann.

Die Lage der Wohnung ist ebenfalls unschlagbar. Mit einer perfekten Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof sind Sie jederzeit mobil und können die umliegenden Städte und Sehenswürdigkeiten problemlos erreichen. In unmittelbarer Nähe befinden sich außerdem ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Supermarkt und eine Bäckerei, sodass Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in Ihrer Nähe haben.

Idyllische Lage, der mit seiner Ruhe und Natur begeistert. Hier können Sie dem hektischen Stadtleben entfliehen und die Vorzüge des Landlebens genießen. Gleichzeitig sind Sie aber auch schnell in der pulsierenden Stadt Salzburg, wo Sie kulturelle Veranstaltungen, Einkaufsmöglichkeiten und eine Vielzahl an Restaurants und Cafés finden.

Diese Gartenwohnung ist die perfekte Wahl für anspruchsvolle Käufer, die das Besondere suchen. Hier können Sie Ihren Traum vom Wohnen im Grünen verwirklichen und gleichzeitig von der Nähe zur Stadt profitieren. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns auf Sie! Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. 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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;3.000m  
Flughafen &lt;3.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 754m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 305m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Bäder: 6

## Preisinformationen

Kaufpreis: 3340000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marietta

Nachname: Hauer

Tel.: +43 664 750 04 910

E-Mail: m.hauer@k3-immo.at