

Inserat ID: 208620

erstellt am : 17.03.2026

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: 57.57m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 57.57m<sup>2</sup>

**KAUF SALZBURG-STADT: NEUBAU/ERSTBEZUG - LINZER BUNDESSTRASSE 67: 58 m<sup>2</sup> 2-Zimmer-Gartenwohnung - mit 58 m<sup>2</sup> Eigengarten und Terrasse - Top W 2 - bezugsfertig binnen 4-6 Wochen**



Garten Top 2

Terrasse

Top 02

Die abgebildeten Pläne sind schematische Darstellungen. Es gelten die Naturmaße. Die Möblierung ist ein Vorschlag des Architekten und geht im Kaufpreis enthalten. Planstand 08.08.2022



Gnigl - Linzer Bundesstraße 67a

Top 02 - Erdgeschoß	
<b>2 - Zimmerwohnung mit Garten</b>	
Wohnen   Essen   Kochen	29,93 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,79 m <sup>2</sup>
Bad   WC	5,67 m <sup>2</sup>
Vorraum	7,08 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,12 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	<b>57,57 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	19,38 m <sup>2</sup>
Garten	38,38 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtläche</b>	<b>115,33 m<sup>2</sup></b>

sowie großes Kellerabteil

Alleinverkauf:

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

Ein Projekt der:

**FUCHS & WERNISCH**  
OBJEKTENTWICKLUNG SALZBURG



Gnigl - Linzer Bundesstraße 67a

Lageplan

Alleinverkauf:

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

Ein Projekt der:

**FUCHS & WERNISCH**  
OBJEKTENTWICKLUNG SALZBURG



**KAUF SALZBURG-STADT: NEUBAU/ERSTBEZUG - LINZER BUNDESSTRASSE 67: 58 m<sup>2</sup> 2-Zimmer-Gartenwohnung - mit 58 m<sup>2</sup> Eigengarten und Terrasse - Top W 2**

- bezugsfertig binnen 4-6 Wochen -

- \* Neubau/Erstbezug - insgesamt 13 Wohneinheiten im Haus
- \* Linzer Bundesstraße 67, 5020 Salzburg

- \* 2 Zimmer
- \* 58 m<sup>2</sup> Wfl.
- \* 58 m<sup>2</sup> Terrasse und Eigengarten
- \* inkl. großem Kellerabteil

\* Kaufpreis: 449.000,00 ?

\* PKW: Stellplatz optional/verfügbar - Kaufpreis: 10.000,00 ?

\* (Netto-)Kaufpreise für Anleger gerne auf Anfrage

\* Raumprogramm: gemäß Plandarstellung

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

\* BJ 2023 - HWB 30, fGEE 0,59

\* SEHR MODERATE ?laufende Kosten?, mtl. Vorschreibung der Hausverwaltung für die Wohnung: ? 177,66 (für: BK, Heizkosten, Warmwasser und Rücklagenansparung); zzgl. Haushaltsstrom

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

-&gt; &quot;Freie Auswahl&quot;: Die Wohnungen befinden sich aktuell im &quot;Edelrohbau&quot; - und sind - mit Ausnahme der &quot;Oberflächen&quot; - 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 &lt;1.000m  
Apotheke &lt;1.000m  
Klinik &lt;2.000m  
Krankenhaus &lt;3.000m  
Kinder &lt;1.000m  
Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;3.000m  
Höhere Schule &lt;1.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Bank &lt;1.000m  
Geldautomat &lt;1.000m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Flughafen &lt;6.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 57.57m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 57.57m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 30m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.59m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Stocker

Tel.: +43 699 134 22 783

E-Mail: office@f-immo.at