

Inserat ID: 2258

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 57.57m²

Nutzfläche: 57.57m²

Kontaktinformationen:

Wolfgang Stocker

Tel: +43 699 134 22 783

office@f-immo.at

**KAUF SALZBURG-STADT: NEUBAU/ERSTBEZUG - LINZER BUNDESSTRASSE 67: 58 m²
2-Zimmer-Gartenwohnung - mit 58 m² Eigengarten und Terrasse - Top W 3 - bezugsfertig binnen 4-6 Wochen**



Garten Top 3

Terrasse

Top 03

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



Gnigl - Linzer Bundesstraße 67a

| Top 03 - Erdgeschoß | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| 2 - Zimmerwohnung mit Garten | |
| Wohnen Essen Kochen | 29,93 m ² |
| Schlafen | 12,79 m ² |
| Bad WC | 5,67 m ² |
| Vorraum | 7,08 m ² |
| Abstellraum | 2,12 m ² |
| Nutzfläche | 57,57 m² |
| Terrasse | 19,38 m ² |
| Garten | 38,92 m ² |
| Gesamtläche | 115,87 m² |

sowie großes Kellerstübli

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



Lageplan

© 1 Wiener Straße | Linzer Bundesstraße 67a
Planstand 08.08.2022



Gnigl - Linzer Bundesstraße 67a

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 m² 2-Zimmer-Gartenwohnung - mit 58 m² Eigengarten und Terrasse - Top W 3

- 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-Gartenwohnung - mit 58 m² Terrasse und Eigengarten - Top W 3
- * 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