

Inserat ID: 2257

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Stocker

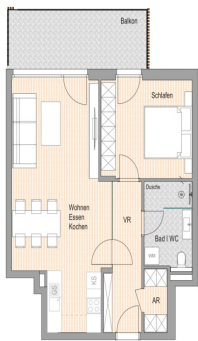
Tel: +43 699 134 22 783

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 6 - bezugsfertig binnen 4-6 Wochen




Top 06 - 1. Obergeschoß

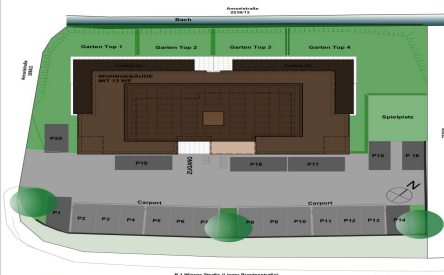
2-Zimmerwohnung

Wohnen Essen Küche	29.93 m ²
Schlafen	12.79 m ²
Bad WC	5.67 m ²
Vorraum	7.68 m ²
Abstellraum	2.10 m ²
Nutzfläche	57.57 m²
Balkon	11.54 m ²
Gesamtläche	69.11 m²

sowie großes Kellerabteil



Gnigl - Linzer Bundesstraße 67a



Lageplan


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



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

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

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

- 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 6
- * 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	
<1.500m	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	Bahnhof
<1.000m	Autobahnanschluss	<1.500m	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