



#0003001942

Komfortable Eigentumswohnungen

5020 Salzburg



Kaufpreis: ab 577.000,00 €

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Jana Karl, BA
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Salzburg
jana.karl@immoraiffeisen.at
+43 662 8886-14221





BESCHREIBUNG

Modernes Wohnen in Salzburg

Werfen Sie den Alltagsstress über Bord und tauchen Sie ein in pures Wohnvergnügen. In zentraler Lage in der Stadt Salzburg wird ein modernes Wohnhaus mit 7 komfortablen Eigentumswohnungen errichtet.

Ein Team aus qualifizierten Planern und erfahrenen Architekten hat alle Wohnungen sorgsam im Detail geplant, damit Ihr persönlicher Wohnraum Wirklichkeit wird. Paare und Familien jeden Alters können hier ganz nach ihren Vorstellungen wohnen. Hier lässt sich das Leben genießen - ob beim gemütlichen Zusammentreffen mit Freunden im lichtdurchfluteten Wohn- und Kochbereich oder beim Entspannen auf Ihrem schönen Balkon. Dabei sorgen hochwertige und design-schöne Ausstattungselemente nicht nur für ein großartiges Wohlfühlambiente sondern bieten auch einen hohen Wohnkomfort.

Lassen Sie den Anker fallen und entscheiden Sie sich mit Ihrer Traumwohnung für einen sicheren Hafen und ein glückliches Zuhause.

Alle Wohnungen dieses Neubauprojektes befinden sich im Edelrohbau und werden nach Vertragsabschluss ganz nach den Wünschen der Käufer fertiggestellt. Optische Adaptierungen oder Änderungen der Ausstattung sind daher möglich.

Wir verweisen auf unsere Funktion als Doppelmakler und auf das wirtschaftliche Näheverhältnis zum Verkäufer.

**EINHEITEN**

Nummer	Fläche	Zimmer	Preis
<u>Top 03</u>	82,00 m ²	3	703.264,00 €
<u>Top 04</u>	86,00 m ²	3	771.505,00 €
<u>Top 06</u>	63,00 m ²	2	599.000,00 €
<u>Top 07</u>	98,00 m ²	4	1.052.174,00 €



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	2023
Baustatus	Im Bau
Heizung	Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 63 - 98 m ²
Balkonfläche	ca. 6 - 29 m ²
Terrassenfläche	ca. 24 - 40 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	11.07.2023
Gültig bis	10.07.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	34,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,62
fGEE Klasse	 A+

Top Ausstattung zum Wohlfühlen

Zuhause ist es am schönsten! Sorgsam im Detail geplant bietet Ihnen Ihr neuer Wohn- und Lebensmittelpunkt den idealen Raum zum Leben. Alle Wohnungen überzeugen nachhaltig durch eine qualitativ hochwertige Ausstattung. Als Bodenbelag dienen stilvolles Parkett und moderne Fliesen, die mit den unterschiedlichsten Wohnstilen harmonieren. Die geschmackvolle Sanitärausstattung macht Ihr Badezimmer zu Ihrer eigenen Wohlfühloase. An kühlen Tagen trägt die Fußbodenheizung in allen Wohnräumen zum Wohlbefinden bei. Für einen optimalen Energiehaushalt verfügen die Fenster über eine dreifache Verglasung und dank der energieeffizienten Bauweise sowie der umweltschonenden Photovoltaikanlage sparen Sie zuverlässig an Stromkosten. Eine Videosprechanlage, Lift vom Keller- bis ins Dachgeschoss, Waschküche, Kinderwagenraum und Spielplatz komplementieren das gelungene Wohnkonzept.



MERKMALE

Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Barrierefrei	Räume und Flächen	Wasch/Trockenraum, Fahrradraum, Abstellraum, Gäste WC / Toilette
Fußboden	Parkett	Zustand	Erstbezug
Alterskategorie	Neubau	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Badewanne		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,8 % inkl. 20 USt, € 60,- Treuhandkontoführung
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Wohnen in der Mozartstadt mit top Infrastruktur!

Die Lage der "Pauernfeindstraße" im lebendigen Schallmoos bietet urbanen Flair und eine hervorragende, zentrale Anbindung. Hier findet sich alles was man im Alltag braucht und was das Leben schöner macht. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Bildungsstätten, Sport- und Grünanlagen, Restaurants und Bars sowie die sehr gute Verkehrsanbindung ergeben eine ausgezeichnete Infrastruktur und bietet eine hohe Lebensqualität. Über die nahegelegene Linzer Gasse erreichen Sie auf kurzem Weg die Salzburger Altstadt mit ihren traditionsreichen Boutiquen, modernen Geschäften und erstklassigen Gasthäusern. Mit dem Rad sind Sie in wenigen Minuten an der Salzach und können genussvoll kilometerlang am Wasser radln. Die Kulturmeile am Fuße des Kapuzinerbergs lockt mit einem vielfältigen Angebot und liegt nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

- < 500m: Raiffeisen Bank
- < 500m: Porsche Salzburg Sterneckstraße

Gaststätten

- < 500m: Fuxn Salzburger Volkswirtschaft
- < 500m: Café & Bar Chic

Gesundheit

- < 500m: Dr.Med. Daniela Weitgasser
- < 500m: Doktor Thomas Karl Schreiner
- < 500m: Diplom Tierarzt Doktor Triebel Monika



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Top W3](#)

[Grundriss Top W4](#)

[Grundriss Top W6](#)

[Grundriss Top W7](#)

