



#0003001942

## Komfortable Eigentumswohnungen

5020 Salzburg



Purchase price: from 577.000,00 €

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Jana Karl, BA

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Salzburg

jana.karl@immorraiffeisen.at

+43 662 8886-14221





## DESCRIPTION

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 Wohntraum 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.



UNITS

Number	Area	Rooms	Price
<u>Top 03</u>	82,00 m <sup>2</sup>	3	703.264,00 €
<u>Top 04</u>	86,00 m <sup>2</sup>	3	771.505,00 €
<u>Top 06</u>	63,00 m <sup>2</sup>	2	599.000,00 €



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	2023
Construction status	Under Construction
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	Carport

### AREAS

Living Area	ca. 63 - 98 sqm
Balcony Area	ca. 6 - 29 sqm
Terrace Area	ca. 24 - 40 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	11.07.2023
Valid until	10.07.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	34,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,62
fGEE Class	 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.

## FEATURES

Special configuration	<b>Elevator, Accessible</b>	Additional rooms and areas	Drying Room, Bike Room, Storeroom, Guest Toilet
Floor	<b>Parquet</b>	Condition	First Use
Age	<b>New Building</b>	Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	<b>Bathtub</b>		

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****TOTAL**

Commission Buy

Provisionsfrei

**SIDECOSTS**

Costs for contract

1,8 % inkl. 20 USt, €

60,-

Treuhandkontoführung

Purchase tax percent

3,5%

Land register entry percent

1,1%



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Other

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

### Gastronomy

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

### Health

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



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Pauernfeind - Grundriss W3](#)

[Pauernfeind - Grundriss W4](#)

[Pauernfeind - Grundriss W6](#)

[Pauernfeind -Grundriss W7](#)

