



#00030019400005

Dachterrasse: Hochwertige 2-Zimmer-Wohnung

5023 Salzburg



Kaufpreis: 615.079,00 €

Wohnfläche: 59,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Im zweiten und obersten Geschoss eines gut angebundenen Neubauprojektes bietet diese schöne Eckwohnung einen komfortablen und modernen Rückzugsort. Vom Eingangsbereich über das hochwertige Badezimmer mit Fenster bis zum gemütlichem Schlafzimmer und der offenen Wohnküche mit Zugang zur ca. 30 m² großen und teilweise überdachten Dachterrasse bietet diese Wohnung alles was das Herz begehrt.

Alle Wohnungen 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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2024
Baustatus	Im Bau
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 59 m ²
Kellerfläche	ca. 9 m ²
Terrassenfläche	ca. 30 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	12.07.2021
Gültig bis	11.07.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	32,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,60
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Schlafzimmer	1

Zuhause ist es am schönsten! Sorgsam im Detail geplant bietet Ihnen Ihr Ihnen Wohn- und Lebensmittelpunkt den idealen Raum zum Leben.

Den Grundstein legen langlebige Baustoffe sowie die Energieeffiziente und qualitative Bauweise. Alle Wohnungen überzeugen nachhaltig durch eine qualitative 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 alles Wohnräumen

**Maklerservice & Bewertung**

zum Wohlbefinden bei und an warmen Tagen sorgen funkferngesteuerte Raffstores für ein angenehmes Raumklima. Für einen optimalen Energiehaushalt verfügen die Fenster über eine dreifache Verglasung und dank der energieeffizienten Bauweise sowie der verlässig an Stromkosten. Eine Videosprechanlage, Lift vom Keller- bis ins Dachgeschoss, Waschküche, Fahrradbox und Spielplatz komplettieren das gelungenes Wohnkonzept.

MERKMALE

Räume und Flächen	Fahrradraum, Wasch/Trockenraum	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Barrierefrei
Zustand	Erstbezug	Alterskategorie	Neubau
Fußboden	Parkett	Keller	Kellerabteil

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	615.079,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	266,45 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	615.079,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Mitten im Leben und dennoch ruhig am Grünen? In der Wüstenrotstraße bekommen Sie beides! Die ideale Lage zwischen Altstadt und Heuberg bietet Ihnen urbanen Flair und Naherholung vor der Haustüre. Ob joggen im Samer Mösl, wandern am Heuberg, oder shoppen und schick essen gehen - Ihnen stehen jederzeit alle Möglichkeiten offen.

Groß und Klein werden die verkehrsarme Lage in der Einbahnstraße gleichermaßen zu schätzen wissen. Darüber hinaus profitieren Sie sowohl in der Freizeit als auch im beruflichen Alltag von der hervorragenden Anbindung. Zur nächsten Autobahnauffahrt gelangen Sie in wenigen Fahrminuten und Geschäfte des täglichen Bedarfs können Sie bequem zu Fuß erreichen. Durch das optimale öffentliche Verkehrsnetz liegen auch die schönsten Plätze Salzburgs dazwischen.

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

Gesundheit

< 500m: Gnigler Apotheke

< 500m: Doktor Wolfgang Blümel

< 500m: Dr. Hermann Gemeier

Einkauf

< 1km: SPAR Express

Bildung

< 500m: Kindergarten Alterbach

< 500m: Volksschule Gnigl

Gaststätten

< 500m: Café Schober

< 500m: Weinstöckl

< 500m: Gasthaus Zu Den Sieben Schwaben

< 500m: Gasthof Rangierbahnhof

< 500m: Happy Wok

< 500m: Akropolis



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Wüstenrotstraße - Grundriss W5](#)

