



#0003002494

Luxus und Natur in perfekter Harmonie

5020 Salzburg



Kaufpreis: 1.950.000,00 €

Wohnfläche: 160,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Sylvia Riesner

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Salzburg

sylvia.riesner@immorraiffeisen.at

+43 664 8351959

+43 6246 72261





BESCHREIBUNG

Das Haus am Moor ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Ort der Ruhe und des Wohlbefindens. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus exklusivem Design, hochwertiger Ausstattung und einer einmaligen Lage verzaubern.

Ein Rückzugsort, der Ihnen jeden Tag aufs Neue ein Gefühl von Luxus und Naturverbundenheit schenkt.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte kontaktieren Sie uns.

Ordnungsgemäß dürfen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler hinweisen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 2018
Heizung	Zentralheizung: Erdwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 160 m ²
Kellerfläche	ca. 80 m ²
Terrassenfläche	ca. 122 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	07.11.2017
Gültig bis	06.11.2027
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	46,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,70
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	3
Toiletten	3
Schlafzimmer	2
Terrassen	3



MERKMALE

Ausblick	Ausblick in Bergrichtung	Gebiet	Wohngebiet
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Keller	Vollunterkellert	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.950.000,00 €
-----------	----------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.950.000,00 €
-----------------	----------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Vertragserrichtung und Treuhandschaft n. Vereinbarung im Rahmen der notariellen Tarifordnung
--------------------	---

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Das Haus befindet sich am südlichen Stadtrand Salzburgs, in einer Seitenstrasse, in ruhigen Wohngegend. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

In unmittelbarer Nähe finden sich diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch mehrere Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, mit Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung, die regelmäßige Verbindungen ins Stadtzentrum und andere Stadtteile bieten.

Für Freizeitaktivitäten stehen in der Nähe Parks und Grünanlagen zur Verfügung, die zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Die beliebte Surfwelle am Almkanal liegt in ca. 380 Meter Entfernung. Darüber hinaus sind verschiedene Sporteinrichtungen und Vereine in der Umgebung ansässig. Durch die gute Verkehrsanbindung ist auch das Salzburger Stadtzentrum, mit seinen kulturellen Angeboten und Einkaufsmöglichkeiten, in kurzer Zeit erreichbar.

Insgesamt bietet die Lage eine harmonische Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit von Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten.

INFRASTRUKTUR

Einkauf

Lederleitner

Kultur & Freizeit

Wasserspiele Hellbrunn

Tiergarten Hellbrunn



Tourismus

Schloss Hellbrunn

Sonstiges

Raiffeisen BANK





GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

[Dachterrasse](#)

[Kellergeschoss](#)

