



#0003002494

Luxus und Natur in perfekter Harmonie

5020 Salzburg



Purchase price: 1.950.000,00 €

Living Area: 160,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Sylvia Riesner

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Salzburg

sylvia.riesner@immorraiffeisen.at

+43 664 8351959

+43 6246 72261





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 2018
Heating	Central Heating: Geothermal Energy

AREAS

Living Area	ca. 160 sqm
Cellar Area	ca. 80 sqm
Terrace Area	ca. 122 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	07.11.2017
Valid until	06.11.2027
HWB-Value (KWh/m ² /a)	46,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,70
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	3
Toilets	3
Bedrooms	2
Terraces	3



FEATURES

View	Mountain View	Area	Dwelling Area
Condition	Good condition	Age	New Building
Cellar	Full Cellar	Kitchen	Kitchenette





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	1.950.000,00 €
----------------	----------------

TOTAL

Total buy price	1.950.000,00 €
-----------------	----------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

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

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Shopping

Lederleitner

Recreation

Wasserspiele Hellbrunn

Tiergarten Hellbrunn



Tourism

Schloss Hellbrunn

Other

Raiffeisen BANK





GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[EG](#)

[OG](#)

[Dachterr.](#)

[KG](#)

