

## Wohntraum Sinning in Leogang



Visualisierung Süd-Ost

**Objektnummer: 00030026940002**  
**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5771 Leogang
<b>Baujahr:</b>	2025/26
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	184,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A</b> 19,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,45
<b>Kaufpreis:</b>	417.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



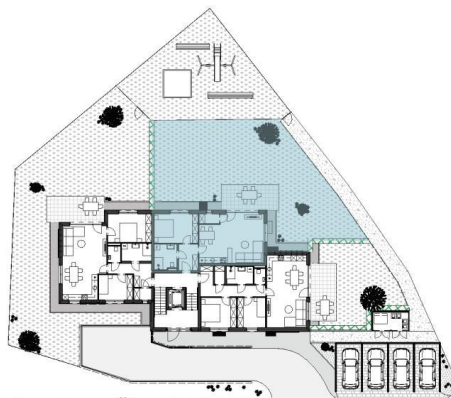
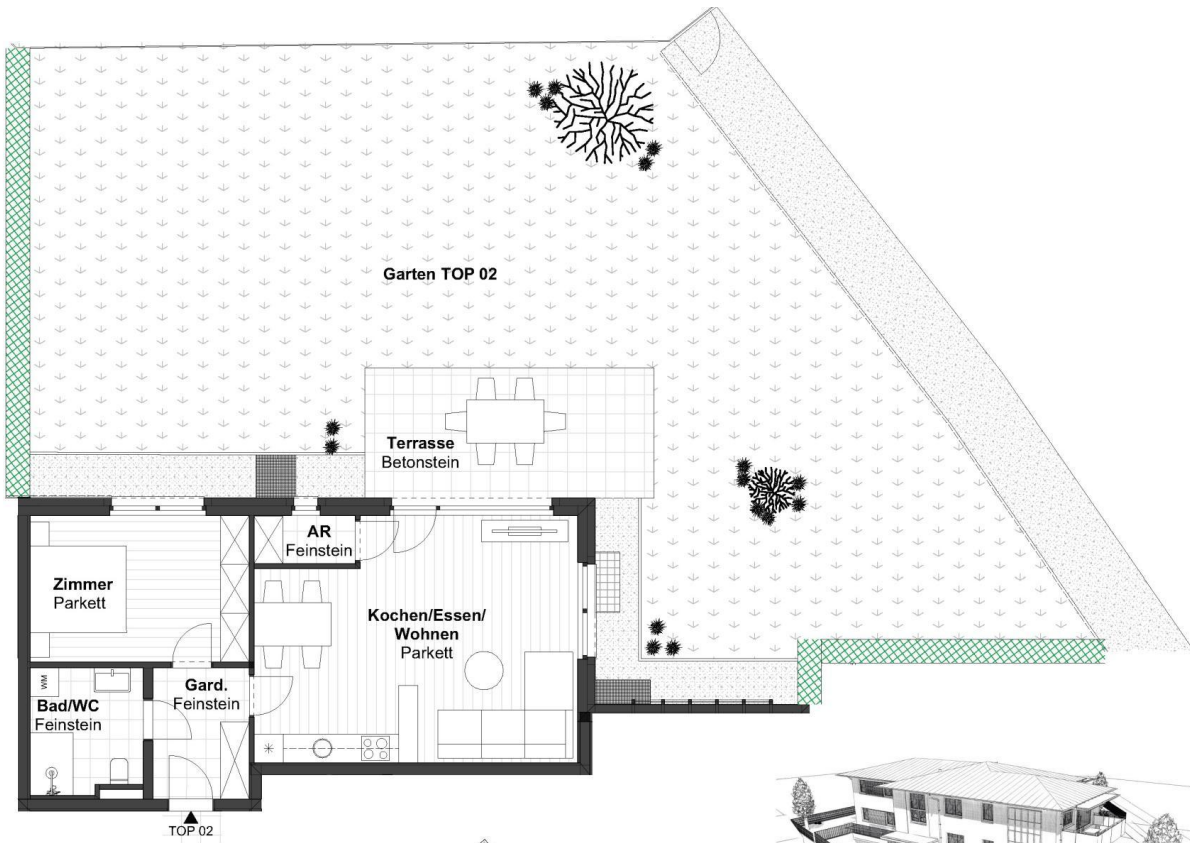
### Sandra Bräuer

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226 72218  
H +43 664 3832290

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Erdgeschoss Übersicht 1:500



## Objektbeschreibung

Baubeginn bereits erfolgt!

In toller Wohnlage von Sinning entstehen hier nur sechs neue Eigentumswohnungen.

Alle drei Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über große Gartenanteile.

Eine gut durchdachte Raumgestaltung bietet bei allen Wohnungen viel Wohnkomfort und lässt viel Platz für Ihre individuellen Wohnräume. Die hellen Wohnräume mit integrierter Küche sind idealer Treffpunkt für gesellige Stunden mit Ihrer Familie und Freunden. Ruhe und Erholung finden Sie in den gemütlichen Schlafzimmern. Alle Wohnungen sind mit hochwertigen Parkettböden und Feinstein in den Bädern ausgestattet.

Zu jeder Einheit gehört ein Tiefgaragenplatz sowie ein Kellerabteil.

Im Keller befinden sich auch der Fahrradraum und eine Waschküche für alle Einheiten.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt durch eine Luft- Wasser Wärmepumpe, in allen Räumen gibt es eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung.

Vor dem Haus befinden sich Besucherparkplätze, für den Nachwuchs ist ein eigener Spielplatz geplant.

Eine Nutzung als Zweitwohnsitz oder zur touristischen Vermietung ist nicht möglich.

Die Fertigstellung ist für den Juni 2026 geplant.