

## Finken26 - GartenNest in grüner Lage - Top 1



Schlafzimmer

**Objektnummer: 3855\_144**

**Eine Immobilie von RE/MAX Now**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	38,31 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	16,22 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,51
<b>Kaufpreis:</b>	345.960,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Heinz Schelligo**

RE/MAX Now







## Objektbeschreibung

Gegenständliches Neubauvorhaben befindet sich in der Festspielstadt Salzburg im ruhigen Stadtteil Langwied. Eingebettet in einem naturnah gelegenen Landschaftsraum entsteht Finken26 mit lediglich 4 Wohneinheiten. Die Wohneinheit Top 1 umfasst eine Wohnfläche von ca. 38,31 m<sup>2</sup>. Die ansprechende 2 Zimmer Wohnung ist ideal für Singles oder Anleger geeignet und bietet einen Gartenanteil von 16,22 m<sup>2</sup>. Highlights - hochwertige Bauweise mit durchdachten Grundrissen - ruhige Wohnsiedlung mit wenig Verkehr - beheizter Fußboden mit Einzelraumregulierung - zeitloses Feinsteinzeug und schöne Parkettböden - Garten mit ca. 16 m<sup>2</sup> - Terrasse mit ca. 7,50 m<sup>2</sup> - optimal dimensionierte Abstellräume  
Hard Facts - Wohnfläche: ca. 38,31 m<sup>2</sup> - Kaufpreis: € 345.960,- - 2 Zimmer - HWB: 29 B  
Zusätzlich kann ein Abstellplatz für € 13.000,- erworben werden. Lage Die Wohnung befindet sich in einer familienfreundlichen Wohngegend, nur wenige Minuten von der Stadt Salzburg entfernt. Die Umgebung ist ruhig und sicher, ideal für Familien. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe und bequem erreichbar. Nur wenige Meter entfernt befindet sich der Vogelspielplatz, ein idealer Ort für Kinder zum Spielen und Toben. Dank der Nähe zur Stadt Salzburg genießen Sie sowohl eine ausgezeichnete Anbindung an das Zentrum als auch die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage. HINWEIS: Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Zudem wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber besteht. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 29.0 kWh/

ebedarf: (m<sup>2</sup>a)

Klasse HeB

izwärmeb

edarf:

Faktor Ge 0.51

samtener

gieeffizien

z:

Klasse A++

Faktor Ge

samtener

gieeffizien

z: