

5020 Salzburg | Wohnung | Objektnummer: 3656

KAUF SALZBURG-STADT: NEUBAU/ERSTBEZUG - LINZER BUNDESSTRASSE 67: 58 m² 2-Zimmer- Wohnung - mit 12 m² Balkon - Top W 10 - bezugsfertig binnen 4-6 Wochen



Ihr Ansprechpartner

Mag. Dr. Wolfgang Stocker

+43 662 84 43 52

+43 699 134 22 783

office@f-immo.at

www.f-immo.at

KAUF SALZBURG-STADT: NEUBAU/ERSTBEZUG - LINZER
BUNDESSTRASSE 67: 58 m² 2-Zimmer-Wohnung - mit 12 m²
Balkon - Top W 10 - bezugsfertig binnen 4-6 Wochen

Beschreibung

KAUF SALZBURG-STADT: NEUBAU/ERSTBEZUG - LINZER
BUNDESSTRASSE 67:
58 m² 2-Zimmer-Wohnung - mit 12 m² Balkon - Top W 10
- bezugsfertig binnen 4-6 Wochen -

- * Neubau/Erstbezug
- * Linzer Bundesstraße 67, 5020 Salzburg
- * 13 Neubau-Eigentumswohnungen
- * in perfekter Citylage im beliebten Salzburger Stadtteil Gnigl/Langwied
- * alle Wohnungen mit Eigengarten, Terrasse, Balkon und großem Kellerabteil
- * ausreichend PKW-Stellplätze - Carports und Freiparker
- * faire Kaufpreise

*** 58 m² 2-Zimmer-Wohnung - mit 12 m² Balkon - Top W 10**

*** Kaufpreis: 449.000,00 €**

* (Netto-)Kaufpreise für Anleger gerne auf Anfrage

* Raumprogramm: gemäß Plandarstellung

-> Die Übersicht mit allen noch verfügbaren Wohnungen samt Kaufpreisen entnehmen Sie bitte der Bildergalerie.

Projektbeschreibung / Ausstattung (Auszug - Die gesamten Informationen entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung):

- * Wohnhaus-Neubau mit 3 Vollgeschossen (EG, 2 OG) und DG sowie KG
- * „Baumeisterqualität als Massivbau“
- * alle Wohnungen mit Eigengarten, Terrasse, Balkon und großem Kellerabteil
- * ausreichend PKW-Stellplätze - Carports und Freiparker
- * Massivbauweise
- * Fußbodenheizung
- * Wärmebereitung Heizung und Warmwasser mittels Wärmepumpe-Tiefenbohrung in Kombination mit hauseigener Photovoltaikanlage



- * Böden: Fliesen, Echtholzparkett
- * Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- * Bei allen Fenstern in Wohnräumen und Schlafzimmern elektrische Raffstore-Systeme mit Fernbedienung
- * Lift
- * barrierefrei

* HWB 30, fGEE 0,59

* Übergabe/Bezug/Fertigstellung/Verfügbarkeit: "ab sofort" = binnen 4-6 Wochen ab Unterschrift des notariell beglaubigten Kaufvertrages sowie Definition der Oberflächen.

-> "Freie Auswahl": Die Wohnungen befinden sich aktuell im "Edelrohbau" - und sind - mit Ausnahme der "Oberflächen" - bereits fertiggestellt. Der Käufer kann hier somit die Bodenbeläge, Fliesen, Sanitärgegenstände etc. - so wie er das möchte - noch frei bestimmen und auswählen. (Diese sind - selbstverständlich samt Verlegung und Montage - im Rahmen der Ausstattung bereits im Kaufpreis inkludiert.)

Für Detailinformationen, Fragen sowie einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Dr. Wolfgang Stocker unter +43 (0)699 134 22 783 sehr gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie:

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten des jeweiligen Interessenten bearbeiten können.

Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für welche wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und zwischen uns und dem Verkäufer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Käuferprovision: 3% des vertraglich vereinbarten Kaufpreises + USt.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 57,57 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 57,57 m ²	Beziehbar:	ab sofort
Kellerfläche:	ca. 5,84 m ²		
Balkonfläche:	ca. 11,54 m ²	Bauart:	Neubau
		Baujahr:	2023
Etage:	2. Etage	Ausrichtung:	Nordwesten
Zimmer:	2		
Keller:	1	Energieausweis	
Balkone:	1	HWB:	30 kWh/m ² a
		fGEE:	0,59

Ausstattung

Fahrstuhl: Personenaufzug

Preisinformationen

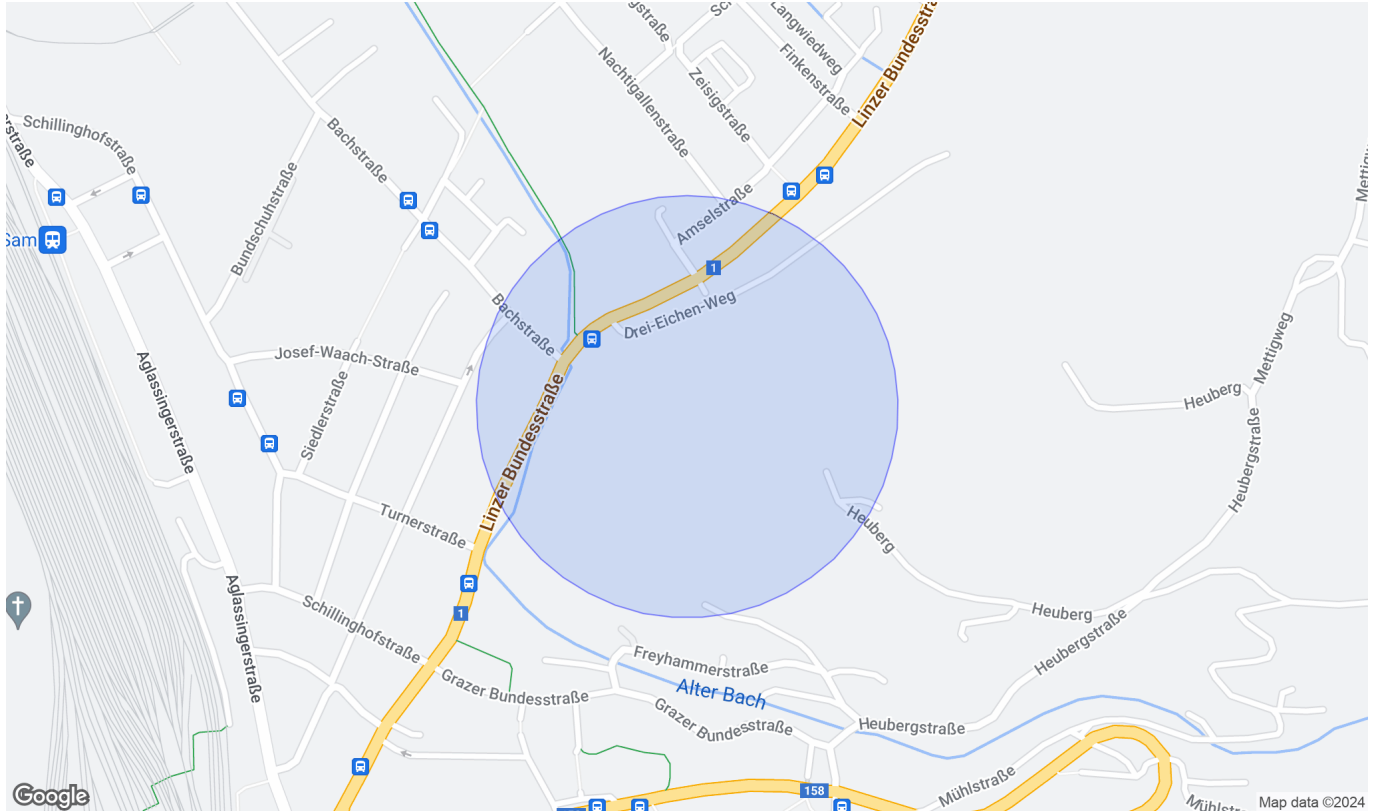
Kaufpreis:	449.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %

Weitere Fotos



Lage

5020 Salzburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	2.000 m
Krankenhaus	3.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	1.500 m
Bahnhof	1.000 m
Flughafen	6.500 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	500 m
Universität	3.000 m
Höhere Schule	2.500 m

Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan



Gnigl - Linzer Bundesstraße 67a

Top 10 - 2. Obergeschoß

2 - Zimmerwohnung	29,93 m²
Wohnen Essen Kochen	12,79 m²
Schlafen	5,67 m²
Bad WC	7,08 m²
Vorraum	2,10 m²
Abstellraum	2,10 m²
Nutzfläche	57,57 m²
Balkon	11,54 m²
Gesamtfläche	69,11 m²

sowie großes Kellerabteil

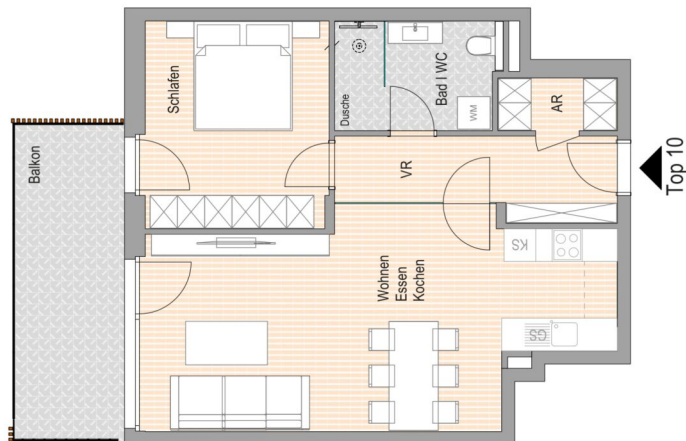
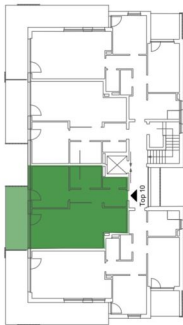
Alleinverkauf:

Fürstenallee Immobilien

Dr. Wolfgang Stocker | Mobil +43 (0)699 134 22 783
wolfgang.stocker@f-immo.at | www.f-immo.at

Ein Projekt der:

FUCHS & WERNISCH
 OBJEKTENTWICKLUNG SALZBURG



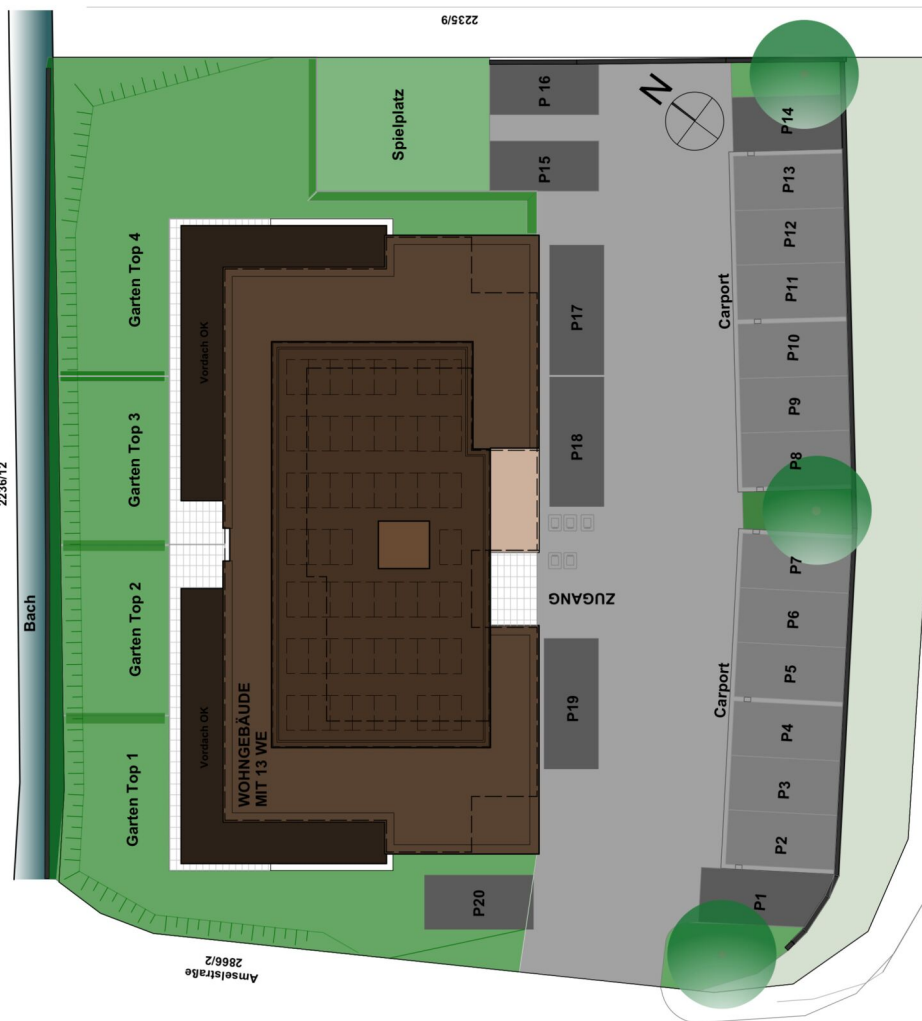
Die abgebildeten Pläne sind schematische Darstellungen. Es gelten die Naturmaße. Die Möblierung ist ein Vorschlag des Architekten und nicht im Kaufpreis enthalten.
 Planstand 08.08.2022

Plan



Gnigl - Linzer Bundesstraße 67a

Lageplan



Alleinverkauf:

Fürstenallee Immobilien

Dr. Wolfgang Stocker | Mobil +43 (0)699 134 22 783
wolfgang.stocker@f-immo.at | www.f-immo.at

Ein Projekt der:

FUCHS & WERNISCH
 OBJEKTENTWICKLUNG SALZBURG

B 1 Wiener Straße (Linzer Bundesstraße)
 2870/2

Planstand 08.08.2022

Plan

Neubau LB 67 - Linzer Bundesstraße 67, 5020 Salzburg													Stand: 05.02.2024
Wohnungsübersicht und Preise													
Lage	Top	Zi.	Nfl.	Nfl. EG	Nfl. UG	Garten	Balk./Terr.	Balk./Terr.	Summe	Keller	Preis	Netto-KP*	€/ m²
EG	W-01#	3									VERKAUF		
	W 02	2	57,57			38,38	19,38		57,76	7,06	449 000,00	419 000,00	7 799,20
	W 03	2	57,57			38,92	19,38		58,30	7,29	449 000,00	419 000,00	7 799,20
	W-04#	3									VERKAUF		
1.OG	W-05	3									VERKAUF		
	W 06	2	57,57				11,54		11,54	6,27	449 000,00	419 000,00	7 799,20
	W-07	2									VERKAUF		
	W-08	3									VERKAUF		
2.OG	W-09	3									VERKAUF		
	W 10	2	57,57				11,54		11,54	5,84	449 000,00	419 000,00	7 799,20
	W 11	2	57,57				11,54		11,54	5,37	449 000,00	419 000,00	7 799,20
	W-12	3									VERKAUF		
DG	W-13	3									VERKAUF		
# Die Gartenwohnungen W1 und W4 sind Maisonette-Wohnungen (EG und UG)													
PKW													
12	Carports										17 500,00	17 500,00	
8	Freiparker										10 000,00	10 000,00	
Alle Flächenangaben gem. Nutzwertgutachten v. 06.10.2023													
* Netto-Kaufpreise für Anleger													* für Anleger