



# 2-Zimmer-Neubauwohnung in der Riedenburg!

5020 Salzburg, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 3648



Wohnfläche ca.: **57,42 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **988.000 EUR**





## 2-Zimmer-Neubauwohnung in der Riedenburg!

|                             |                                                                                                                                  |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                   | 3648                                                                                                                             |
| Objektyp                    | Wohnung                                                                                                                          |
| Adresse                     | 5020 Salzburg<br>Salzburg                                                                                                        |
| Etage                       | EG                                                                                                                               |
| Wohnfläche ca.              | 57,42 m²                                                                                                                         |
| Kellerfläche ca.            | 7,15 m²                                                                                                                          |
| Balkon-/Terrassenfläche ca. | 62,47 m²                                                                                                                         |
| Zimmer                      | 2                                                                                                                                |
| Badezimmer                  | 1                                                                                                                                |
| Separate WC                 | 1                                                                                                                                |
| Keller                      | 1                                                                                                                                |
| Terrassen                   | 1                                                                                                                                |
| Heizungsart                 | Fußbodenheizung                                                                                                                  |
| Wesentlicher Energieträger  | Erdwärme                                                                                                                         |
| Baujahr                     | 2023                                                                                                                             |
| Zustand                     | Erstbezug                                                                                                                        |
| Heizwärmebedarf (HWB)       | 37,50 kWh/(m²·a) (Klasse B)                                                                                                      |
| Garage                      | 1 Stellplatz                                                                                                                     |
| Verfügbar ab                | Ende 2024                                                                                                                        |
| Ausstattung / Merkmale      | Abstellraum, Balkon/Terrasse Ost, Dusche, Fliesenboden, Neubau, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC, Terrasse, Tiefgarage |
| Provisionspflichtig         | Ja                                                                                                                               |
| Käuferprovision             | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.                                                                                                |





Kaufpreis

988.000 EUR

---





## Objektbeschreibung

Das moderne, zeitlos elegante Gebäude mit fünf Wohneinheiten fügt sich perfekt in seine charismatische Umgebung ein und erfüllt mit seiner durchdachten, großzügigen Raumplanung und hochwertigen Ausstattung höchste Wohnansprüche. Das Wohnhaus befindet sich in ruhiger, exklusiver, städtischer Toplage und verfügt unter anderem über eine hauseigene Tiefgarage. Die hellen Wohnungen werden mit qualitätsvollen Böden sowie formschönen Sanitärobjekten ausgestattet. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt mittels ökologischer Erdwärmepumpe.

## LAGE

Kaum ein Stadtteil vereint Geschichte und Moderne so stark wie Salzburg Riedenburg. Die zahlreichen geschichtsträchtigen Bauten und wunderschönen Villen rund um das Schloss Leopoldskron verleihen Salzburgs ältestem Stadtteil eine ganz besondere Eleganz. Gleichzeitig sorgen die netten Restaurants und schönen Läden vor dem (Neu-)Tor zur Innenstadt für urbanes Flair und bilden einen wundervollen Kontrast zu den weitläufigen Grünflächen rund um den Leopoldskroner Weiher und die Stadtberge Rainberg und Mönchsberg.

## RAINBERG. NATURJUWEL INMITTEN DER STADT

Seinen Namen verdankt das neue Wohnobjekt dem beeindruckenden Rainberg. Der Stadtberg liegt im Herzen des Stadtviertels Riedenburg und ist seit 1941 als Kulturdenkmal geschützt. Ein unbewohntes Naturschutzgebiet inmitten der Innenstadt? Ja, das gibt es tatsächlich – und es liegt hier direkt vor der Haustür.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m





### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## Lage



