Leitgöb Wohnbau

## Daten zum Objekt Wehrgasse 15 - Top B2

| | |
|---|---|
| **Kategorie** | 4-Zimmer Wohnungen |
| **Adresse** | Wehrgasse 15 |
| **Ort** | 5020 Salzburg |
| **Region** | Stadt Salzburg |
| **Eigentumsart** | Kauf |
| **Premium Objekt** | Nein |
| **Provisionsfrei** | Nein |
| **Kaufpreis** | € 1.066.960,00 |
| **Maklerprovision** | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |
| **Gesamtfläche** | 107,34 m² |
| **Wohnfläche** | 107,34 m² |
| **Garten** | 45,01 m² |
| **Terrasse** | 27,65 m² |
| **Keller** | 6,04 m² |
| **Zimmer** | 4 |
| **Schlafzimmer** | 3 |
| **Badezimmer** | 3 |
| **Separate WC** | 4 |
| **Stellplätze** | 2 |
| **Baujahr** | 0 |
| **Zustand** | in Bau/Planung |
| **Barrierefrei** | Ja |
| **Lift** | 1 |
| **Fahrradraum** | 0 |
| **Parkplatz** | Freiplatz |
| **Heizung** | Luft-Wasser-Wärmepumpe |
| **Heizungsart** | Fußbodenheizung |

| | |
|---|---|
| **Boden** | Parkett, Fliesen |
| **Küche** | Anschlüsse vorbereitet |
| **Bad** | Dusche |
| **Ausstattung** | 0 |

IMMOBILIENVERMITTLUNG

Wehrgasse 15: Neubau-Eigentumswohnungen in Salzburg-Maxglan

Diese großzügige 4-Zimmer-Gartenwohnung in der Wehrgasse 15 bietet viel Platz für Ihre Wohnwünsche. Sie liegt im Erdgeschoss eines Neubauprojekts direkt an der Glan.

Im Überblick:

- 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Garten und Terrasse
- Jedes der drei Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad
- Direkt an der Glan: Wohnen in einer verkehrsberuhigten Lage in Salzburg-Maxglan
- Sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Drogerie, Arztpraxen und öffentliche Verkehrsmittel liegen in der näheren Umgebung
- Familiäre Atmosphäre: nur 5 Wohnungen im Haus
- Massivbauweise mit hochwertiger Wärmedämmung und dreifach verglasten Fenstern
- Wohnkomfort im Alltag: Eichenparkett und Fußbodenheizung in den Wohnräumen, Hebeschiebetüren bei den Terrassentüren, Videogegensprechanlage und vieles mehr
- Wertige Badausstattung: großformatige Fliesen von Villeroy & Boch und ausgewählte Markensanitärprodukte
- Moderne Haustechnik: Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage
- Grün mit Mehrwert: Fassadenbepflanzung als Hitzeausgleich
- Barrierefrei: Lift vom Keller- bis ins Dachgeschoss in jedem Haus

Auf ca. 107 m² Wohnfläche bietet die Wohnung B2 Raum für gemeinsame Stunden und persönliche Rückzugsmöglichkeiten. Herzstück ist der rund 46 m² große Wohn- und Kochbereich – ein einladender Treffpunkt zum Kochen, Genießen und Zusammensein. Jedes der drei Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad – ein besonderer Komfort, der Familien und Gästen viel Privatsphäre bietet. Ein separates WC und ein großzügiger Abstellraum ergänzen den durchdachten Grundriss. Die ca. 28 m² große Terrasse und der ca. 45 m² große Privatgarten erweitern das Zuhause nach draußen – für gesellige Abende und entspannte Auszeiten unter freiem Himmel.

Kaufpreis:

- Wohnung Top B2: € 1.066.960,-
- 2 PKW-Freistellplätze: á € 12.500,-
- Kaufpreis gesamt: € 1.091.960,- zzgl. 3% Provision zzgl. 20% USt.

Im Projekt stehen weitere Wohnungen in unterschiedlichen Größen und Grundrissvarianten zur Verfügung. Gerne senden wir Ihnen die aktuelle Wohnungsübersicht!

Maxglan: stadtnah wohnen, direkt an der Glan

Die Wehrgasse 15 liegt in einer verkehrsberuhigten Lage im beliebten Salzburger Stadtteil Maxglan. Direkt am Grundstück verläuft die Glan und verleiht dem Wohnumfeld seinen besonderen Charakter. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Drogerie, Arztpraxen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die Salzburger Altstadt mit ihren Geschäften, Cafés und dem Festspielbezirk ist gut erreichbar. Die Anbindung an Autobahn, Bahnhof und Flughafen ergänzt die Lage für alle, die beruflich oder privat über die Stadt hinaus unterwegs sind.

Persönliche Beratung & Kontakt

Leitgöb Wohnbau übernimmt als Immobilienmakler die Vermittlung und begleitet Sie persönlich bei der Auswahl Ihrer passenden Wohnung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und informieren Sie gerne über die verfügbaren Wohnungen, Grundrisse und Kaufpreise.

- Immobilienvermittlung: Leitgöb Wohnbau BAUTRÄGER GMBH, 5020 Salzburg
- Bauträger: Glan GmbH, 5441 Abtenau

## Weitere Preisinformationen

zzgl. PKW-Plätze



## Ihr Kontakt

**Leitgöb Wohnbau Bauträger GmbH**
+43 662 882213
verkauf@lwb.at