

Sonnenhang Heuberg / großzügig und modern

5-Zimmer Wohnung mit großen Aussichtsterrassen in Toplage am Heuberg

Für Freigeister mit Traumaussicht und Weitblick!

Beeindruckend – der unverbaubare Ausblick auf den Nockstein und der Gaisberg.



5-Zimmer Wohnung mit großen Aussichtsterrassen in Toplage am Heuberg

Unverbaubarer Ausblick auf den Nockstein und der Gaisberg

Das elegante moderne Wohnhaus mit nur 5 exklusiven Eigentumswohnungen in herrlicher Hanglage am Heuberg wurde zwischen 2017 und 2019 neu errichtet und bezogen. Das Gebäude ist im hinteren Bereich als Massivbau ausgeführt und auf der Südseite als Holzriegel. Diese Bauweise schafft ein gutes Raumklima, sowohl im Winter, als auch im Sommer.

Die Stadtgrenze zu Salzburg ist nur rd. 2 Kilometer entfernt und in jeder Jahreszeit lockt das Erholungsgebiet rund um den Nockstein, den Gaisberg, den Heuberg und den ebenso gut erreichbaren Fuschlsee mit viel Natur und guter Luft.

Die Bushaltestelle mit einer sehr guten Anbindung zur Stadt oder zu den Salzkammergutseen erreicht man in einer Entfernung von rd. 1,2 km und auch der Waldkindergarten und die Volksschule befinden sich in der Nähe Ihres zukünftigen Eigenheims.

Terrassenwohnung Top 1

Einzigartig! Nicht nur der freie Blick auf die Berge und die Sonne von morgens bis abends, sondern auch die individuelle Gestaltung und die Größe der Aussichtsterrassen werden Sie faszinieren.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und kann sowohl mit dem Aufzug (führt direkt in die Wohnung) als auch über einen Treppenlauf erreicht werden. Die sehr großzügige Wohnung ist derzeit als 5-Zimmer Wohnung aufgeteilt, mit hellem Wohnzimmer mit Ess- und Kochbereich, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder und 1 Büroraum. Im Eingangsbereich befindet sich auch noch die Garderobe.

Weiters verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil, einen Carportstellplatz und einen Freistellplatz.

Diese perfekt durchdachten rd. 117 m² Wohnfläche werden Sie inspirieren.

Auch die Freibereiche der Wohnung überzeugen durch die Aussicht, die Größe und die schöne Sonneneinstrahlung. Die Hauptterrasse liegt westseitig mit gesamt rd. 52 m² Fläche, auf der Südseite befindet sodann der große Balkon mit rd. 22 m² und es gehört auch noch vor dem Eingangsbereich zur Wohnung ein Terrassenvorplatz mit einer Größe von rd. 22 m².

Aufgrund der erhöhten Hanglage am Heuberg, fühlt man sich auch bereits im 1. Obergeschoss frei über den anderen Häusern mit Blick auf Wälder und auf die umliegenden Berge! Mehr Natur direkt an der Stadtgrenze ist kaum vorstellbar. ... Und während unten im Tal (Stadt Salzburg) noch der Nebel hängt, genießen Sie bereits die ersten Sonnenstunden!

Das Wohnhaus ist hochwertig ausgestattet. Sie brauchen auf nichts zu verzichten ... vom modernen Eichendielen-Parkettboden im ganzen Wohnbereich bis zu den modernen großflächigen Fliesen im Badezimmer, hier vereinen sich moderne Oberflächen mit warmen Farbtönen.

Willkommen in Ihrem neuen zu Hause!



€ 865.000
Kaufpreis



117 m²
Wohnfläche



96 m²
Balkon/Terrasse



4
Schlafzimmer



2
Parkplatz

Wohnfläche	rd. 117 m ²
Balkon/Terrasse	Hauptterrasse mit rd. 52 m ² Südbalkon mit Blick auf Gaisberg/Nockstein rd. 22 m ² Terrasse im Zugangsbereich nochmals rd. 22 m ²
Wohnungsaufteilung	• Eingangsbereich • Garderobe • Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offener Küche • 3 Schlafzimmer • 2 Bäder, 1 Ensuite-Bad zum Hauptschlafzimmer • 1 Büro
Ausstattung	• Eichendielen-Parkettböden • Große Fensterfronten • Großflächige Fliesen • Bodenebene Dusche und Wanne • Weiße Türen mit Edelstahlrücken • Elektrische Raffstore • Fußbodenheizung • Luftwärmepumpe / Photovoltaikanlage
Ausrichtung	Süd/West
Bezug	ab Anfang 2027 verfügbar / Erstbezug war 2019

Geschoss	1. Obergeschoss mit Aufzug
Keller	Kellerraum mit rd. 5 m ²
Parkplatz	Kaufpreis Carport + Frestellplatz: € 25.000,00
Betriebskostenkonto	€ 486,03/Monat inkl. Heizung zuzüglich € 187,93/Monat Rücklagenansparung
Energieeffizienz	HWBsk 35, fGEE 0,54
Wohnbauförderung	Wohnbauförderung Übernahme rd. € 19.000,00 (= Einmalzuschuss, ohne Rückzahlung)
Ankaufnebenkosten	Die genannten Kaufpreise verstehen sich zuzüglich Ankaufnebenkosten, wie 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr Grundbuch, 1,2 % inkl. USt Kosten des Vertragserrichters + Barauslagen, 3,6 % Vermittlungshonorar.

Gesamtnebenkosten somit rd. 9,5 % des Kaufpreises.

Sämtliche Unterlagen, Angaben, Größen und Pläne wurden entweder dem Grundbuchsakt entnommen, oder von den Verkäufern zur Verfügung gestellt und verstehen sich ohne Gewähr! Änderungen sind vorbehalten, ebenso zwischenzeitlicher Verkauf der Immobilien!

Kaufpreis	€ 865.000,00 + Kaufpreis Carport und Frestellplatz: gesamt € 25.000,00 + Wohnbauförderung Übernahme: rd. € 19.000,00 (= Einmalzuschuss, ohne Rückzahlung *)
	*) Übernahme gem. Kriterien Land Salzburg. Prüfung durch die Förderstelle.