

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
Küche	Anschlüsse vorbereitet
Badezimmer	Dusche
Heizung	Fußbodenheizung
Fußboden	Parkett, Fliesen
Parkplatz	Freiplatz
Wohnraum	107,32 m ²
Fundament	6,04 m ²
Terasse	27,65 m ²
Garten	45,01 m ²
Gesamt	107,34 m ²
Provisionsfrei	Nein
Kaufpreis gesamt	€ 1.066.960,00

Weitere Objekte dieses Projekts

Wehrgasse 15 - Wohnen an der Glan	Wohnungen	0,00 m ²	EUR 0,00
Wehrgasse 15 - Top A2	Wohnungen	43,83 m ²	EUR 390.525,00
Wehrgasse 15 - Top B2	Wohnungen	107,34 m ²	EUR 1.066.960,00
Wehrgasse 15 - Top B5	Wohnungen	134,23 m ²	EUR 1.543.645,00

WEHRGASSE 15 - TOP B2

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 mit zwölf Eigentumswohnungen in zwei überschaubaren Wohnhäusern **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

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, 5020 Salzburg
- **Bauträger:** Glan GmbH, 5441 Abtenau
- **Vermittlungsprovision:** Bei Zustandekommen eines rechtskräftigen Kaufvertrags beträgt die Vermittlungsprovision 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt.

