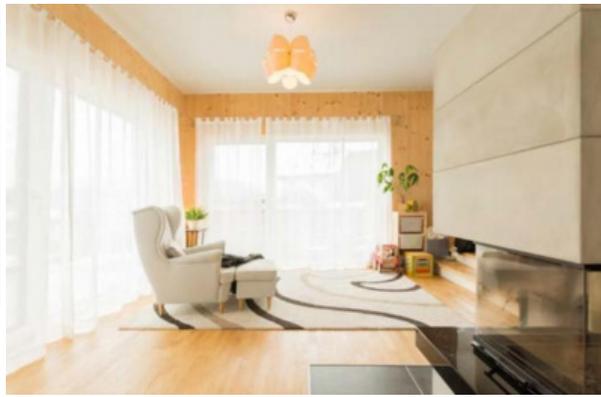


## Kontakt

### Robert Kirchgassner

Mobil : +43 664/88544820  
Fax : +43 6225/83571  
E-Mail : r.kirchgassner@poetsch-immo.at  
Büro : Poetsch Immobilien GmbH  
Adresse : 5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2602/10446**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Salzburg**  
Adresse: **5151 Nußdorf am Haunsberg**  
Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**  
Wohnfläche: **70,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### BAUVORHABEN: exklusive 3 Zi-Garten-Wohnung

Im Zentrum von Nußdorf am Haunsberg entsteht ein Mehrparteienhaus mit 18 Massivholz-Wohnungen. Die entstehende 3-Zi-Garten-Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus im Zentrum von Nußdorf. Von der Wohnküche und von den beiden Schlafzimmer aus gelangt man direkt auf die sonnige Süd-Terrasse und anschließend den eigenen Garten. Ein Kellerabteil gehört auch zur Wohnung. Die Stadt Salzburg ist mit dem Bus oder dem Auto in ca. 15 Minuten problemlos zu erreichen. Die nächsten Infrastruktureinrichtungen sind gut zu Fuß erreichbar.

Sonstiges: Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein Abstellraum, ein Badezimmer mit Dusche und WC, Pellets-Fußbodenheizung, PV-Anlage;  
Ansprechpartner: Hr. Kirchgassner Tel. 0664 88 544 820

---

Kaufpreis:	<b>Preis auf Anfrage</b>
Betriebskosten inkl. Heizkosten:	<b>€ 245,-</b>
Käuferprovision:	<b>3% zuzüglich 20% MwSt</b>

---

Wohnfläche:	<b>70,00 m<sup>2</sup></b>
Gartenanteil	<b>80,00 m<sup>2</sup></b>
Terrassenfläche:	<b>14 m<sup>2</sup></b>
Kellerfläche:	<b>5 m<sup>2</sup></b>

---

beziehbar ab:	<b>Herbst 2024</b>
Zimmer:	<b>3</b>
Bäder:	<b>1</b>
WC:	<b>1</b>
Anzahl der Terrassen:	<b>1</b>
Möblierung:	<b>nicht möbliert</b>
Heizung:	<b>Pellets - / Biomasse</b>
Baujahr:	<b>2023</b>
Zustand:	<b>sehr gut</b>
Geschosszahl:	<b>1</b>
Orientierung:	<b>S</b>
HWB:	<b>41.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>
FGEE:	<b>0.72</b>

---

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Sonnige Lage; **Schlafzimmer:** 2; **Ausstattung:** Neubau; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Holzbauweise

---

