

# We are Family! 4 Zimmer mit Terrasse & Garten



## EXPOSÉ

5020 Salzburg

**Top 1 | 79,28 m<sup>2</sup>**

## BESCHREIBUNG

Sie betreten Ihr Familiendomizil über das Erdgeschoss. Auf ca. 79m<sup>2</sup> Wohnfläche fühlen Sie sich mit Ihrer Familie rundum wohl. Über den Vorraum haben sie Zugang zum 12m<sup>2</sup> großen Elternschlafzimmer mit ausreichend Stellfläche, sowie einer großen Terrassentür. 2 weitere Schlafzimmer, mit ca. 10 und 9m<sup>2</sup>, bieten jedem Kind einen persönlichen Rückzugsort, sowie Platz zum Spielen. Das lichtdurchflutete Bad mit Fenster und Badewanne, ist von der Toilette getrennt und verfügt über einen Waschmaschinenanschluss.

Der Wohn-Essbereich bildet mit seinen knapp 29m<sup>2</sup> das Herzstück dieser 4 Zimmer Wohnung. Hier essen und entspannen Sie und genießen die Zeit mit Ihren lieben. Aufgrund der intelligenten Raumplanung haben Sie hier die Möglichkeit, auf Wunsch, eine abtrennbare Küche einzurichten. An diesen Bereich schließt ein praktischer Abstellraum an, der sich hervorragend als Speisekammer nutzen lässt. Ebenso verfügt der Wohn-Essbereich über genug Platz für eine Sitzgruppe, sowie ein Sofa, für gemütliche Abende. Von hier aus haben Sie Zugang auf die Terrasse und den traumhaften, knapp 162m<sup>2</sup> großen Garten mit Süd-West Ausrichtung. Hier toben sich Ihre Kinder aus und Sie entspannen mit Familie und Freunden. Durch die ruhige Lage des Wohnprojekts genießen Sie hier Ihren persönlichen Ruhepol in der Stadt.

---

---

**// Wohnfläche** ca. 79,28 m<sup>2</sup>

**// Zimmer** 4

**// Vertragserrichtungskosten** 1,5 % + USt.

**// Nutzfläche** ca. 84,49 m<sup>2</sup>

**// Terrasse** 1 (ca. 27,92m<sup>2</sup>)

**// Grundbucheintragungsgebühr** 1,1 %

**// Heizung** Luftwärmepumpe

**// Garten** 1 (ca. 160,14m<sup>2</sup>)

**// Grunderwerbsteuer** 3,5 %

**// Stockwerk** EG



# We are Family! 4 Zimmer mit Terrasse & Garten

## LAGE

Der Stadtteil Liefering befindet sich im Nordwesten der Stadt Salzburg und ist als beliebte Wohngegend bekannt. Von Ihrer Wohnung aus sind es nur wenige Meter ins Grüne, trotzdem erreichen Sie die Innenstadt in wenigen Minuten. Der Glanbach, sowie der Erholungspark Glanspitz befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## EXTRAS

// Erstbezug

// Die Wohnung wird Schlüsselfertig übergeben

// hochwertige Holz - und Fliesenböden

// Bedarfsgerechte Lüftungsanlage

// Tiefgarage

// Aufzug

## DETAILS

// 4- Zimmer Wohnung

// sonnige Terrasse

// Garten mit Süd-West Ausrichtung



## INFORMATION & VERKAUF



KAINZ Projektentwicklung & Standortaufwertung GmbH

Auerspergstraße 56, 5020 Salzburg, Österreich

+43 (0) 662 84 35 31 | [anfrage@kainz-gruppe.at](mailto:anfrage@kainz-gruppe.at)

[www.kainz-gruppe.at](http://www.kainz-gruppe.at)