



**ELISABETH EISL**  
IMMOBILIENTREUHÄNDERIN

Ramsaustr. 12, A-5324 Faistenau  
Mobil +43.664.438 57 51  
office@eisl-immobilien.com

## EXPOSÉ ELEGANTE TERRASSENWOHNUNG IN ALTGNIGL

Eichstraße 72, 5020 Salzburg



**Diese einzigartige 4-Zimmer-Terrassenwohnung ist direkt am bezaubernden Minnesheimpark gelegen** und bietet nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen Lebensstil im Einklang mit der Natur und der urbanen Bequemlichkeit.

Der großzügige Wohn- und Essbereich öffnet sich auf eine riesige Terrasse, die perfekt für gesellige Zusammenkünfte im Freien oder entspannte Momente der Ruhe ist. Von zwei der drei Schlafzimmer aus hat man ebenfalls einen direkten Zugang zur Terrasse, um den Blick in die umliegende grüne Landschaft zu genießen.

Diese architektonisch durchdachte Wohnung bietet neben dem großzügigen Wohnraum auch zwei Bäder und eine

optimale Raumaufteilung, die höchsten Komfort und Privatsphäre gewährleistet.

Besonders der Lift und die Tiefgarage erhöhen die Annehmlichkeit für die Bewohner.

Die Lage bietet eine erstklassige Infrastruktur mit traumhaften Spazierwegen direkt vor der Haustür, sowie einen kurzen Weg in die Salzburger Innenstadt. Zudem hält die Nähe zum Salzkammergut unzählige Möglichkeiten für Naherholung und Freizeitgestaltung bereit.

Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und die O-Busse vor dem Haus sorgen für eine ideale öffentliche Verkehrsanbindung.



**ELISABETH EISL**  
IMMOBILIENTREUHANDLERIN

Ramsaustr. 12, A-5324 Faistenau  
Mobil +43.664.438 57 51  
office@eisl-immobilien.com



**Wohnnutzfläche:** ca. 94 m<sup>2</sup>  
**Terrasse:** ca. 63 m<sup>2</sup>  
**Keller-AR:** ca. 5,25 m<sup>2</sup>  
**Tiefgaragen-Abstellplätze:** 2  
**Lift:** ja

**Raumaufteilung:**

Diele  
Großer, offener Wohn/Essbereich  
3 Schlafzimmer  
2 Badezimmer  
1 Abstellraum

**Heizung:** Luftwärmepumpe

**Baujahr:** 2020

**Bezug** jederzeit möglich

**Kaufpreis:** EUR 790.000,00 + Nebenkosten (3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragung, Vertragerrichtung nach Aufwand)

**Vermittlungsprovision:**

3% vom Kaufpreis + 20% UST

*Der Ordnung halber wird darüber informiert, dass zum Verkäufer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.*

