



ELISABETH EISL
IMMOBILIENTREUHÄNDERIN

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

EXPOSÉ
IDYLLISCHE GARTENWOHNUNG
IM MALERISCHEN LIEFERING

Rupertwinkelstraße 13, 5020 Salzburg



Diese exklusive 5-Zimmer-Wohnung ist eine architektonische Meisterleistung, eingebettet in die bezaubernde Umgebung von Liefering und umgeben von malerischen Einfamilienhäusern. Durchdacht geplant und in höchster Ausführungsqualität errichtet, strahlt sie den Charme eines Einfamilienhauses aus, dank ihres innovativen Atriums mit dem beeindruckenden Lichthof.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit einer modernen Küche bildet das Herzstück dieser Wohnung. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den angrenzenden Garten, ein perfekter Rückzugsort für Entspannung und

Erholung. Mit 4 Schlafzimmern und 2 Bädern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Ihre Familie und Gäste. Die Südwest-Ausrichtung der Wohnung garantiert eine optimale Besonnung und eine angenehme Atmosphäre. Der vielseitig nutzbare Lichthof im Atrium bietet zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten nach Ihren Vorstellungen.

Ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Gartenabstellraum sorgen für zusätzlichen Stauraum. Abgerundet wird dieses Angebot mit 1 Carport-Abstellplatz und 2 Außen-Abstellplätzen.



ELISABETH EISL
IMMOBILIENTREUHÄNDERIN

Lasserstr. 17, A -5020 Salzburg
Mobil +43.664.438 57 51
office@eisl-immobilien.com



Wohnnutzfläche: ca. 70,80 m²
Wohnnutzfläche Atrium: ca. 67 m²
Terrasse: ca. 12,50 m²
Garten: ca. 160 m²
Lichthof Atrium: ca. 23,70 m²
Abstellraum Garten: ca. 3,10 m²
Carport-Abstellplatz: 1
Außenabstellplatz: 2

Raumaufteilung:

Diele
Großer, offener Wohn/Essbereich
4 Schlafzimmer
2 Badezimmer
1 Hauswirtschaftsraum

Heizung: Gasheizung

Baujahr: 2013

Bezug derzeit vermietet bis 31.03.2025

Kaufpreis: EUR 770.000,00 + Nebenkosten
(3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragung, Vertragserrichtung nach Aufwand)

Vermittlungsprovision:

3% vom Kaufpreis + 20% USt

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

