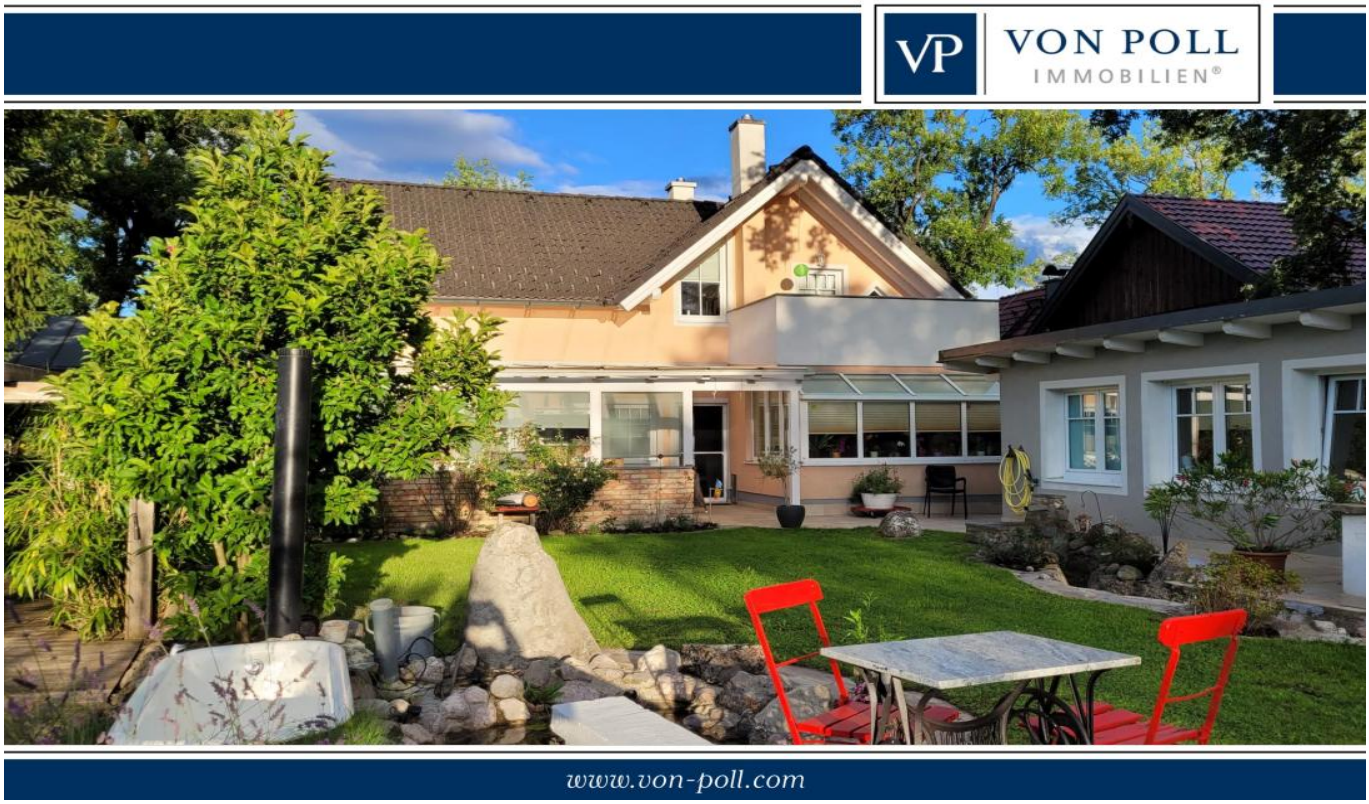
Salzburg

Wohlfühloase per Excellence

??????? ????????: KK04082023



???? ??????: 1.750.000 EUR • ?????????: ca. 150 m^2 • ???????: 5 • ?????? ???: 938 m^2

??????? ????????: KK04082023 - 5020 Salzburg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: KK04082023 - 5020 Salzburg

?? ??? ?????

??????? ????????	KK04082023
?????????	ca. 150 m²
???????	5
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	2005
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	1.750.000 EUR
?????	?????????? ???????????
?????????	3% zzgl. 20% Ust.
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ??????, ???????????? ???????

??????? ????????: KK04082023 - 5020 Salzburg

??????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	?????

??????? ????????: KK04082023 - 5020 Salzburg

?? ???????

??????? ????????: KK04082023 - 5020 Salzburg

?? ???????

??????? ????????: KK04082023 - 5020 Salzburg

?? ???????

??????? ????????: KK04082023 - 5020 Salzburg

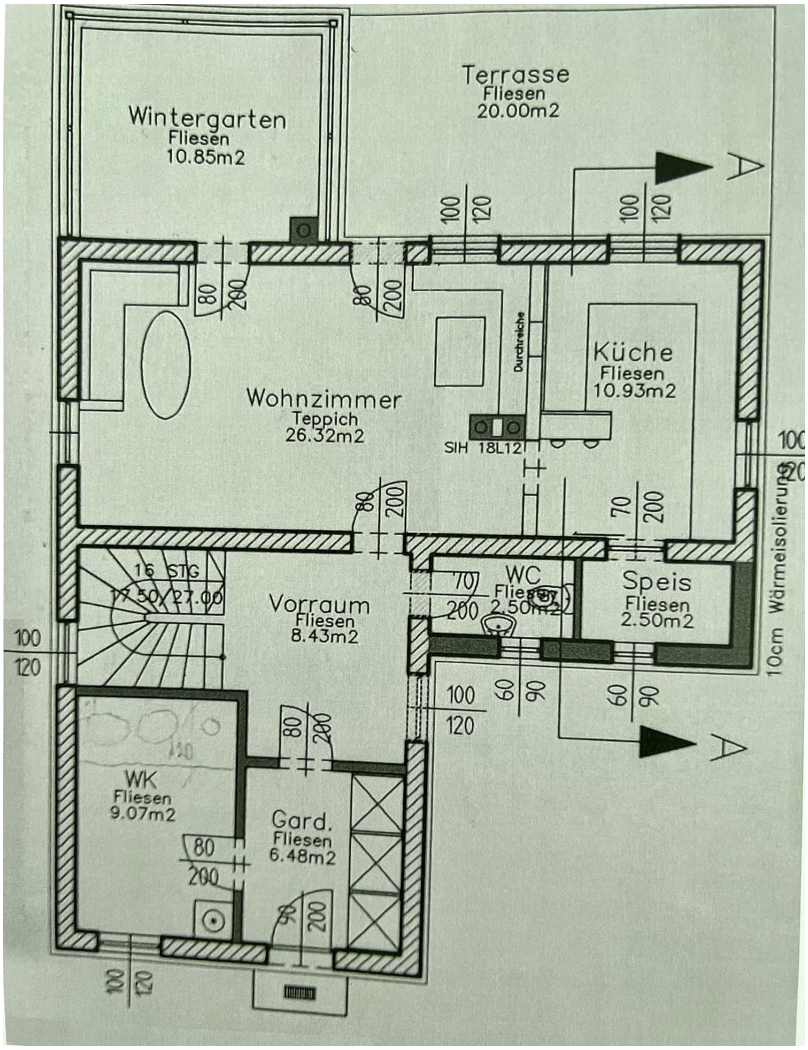
?? ???????

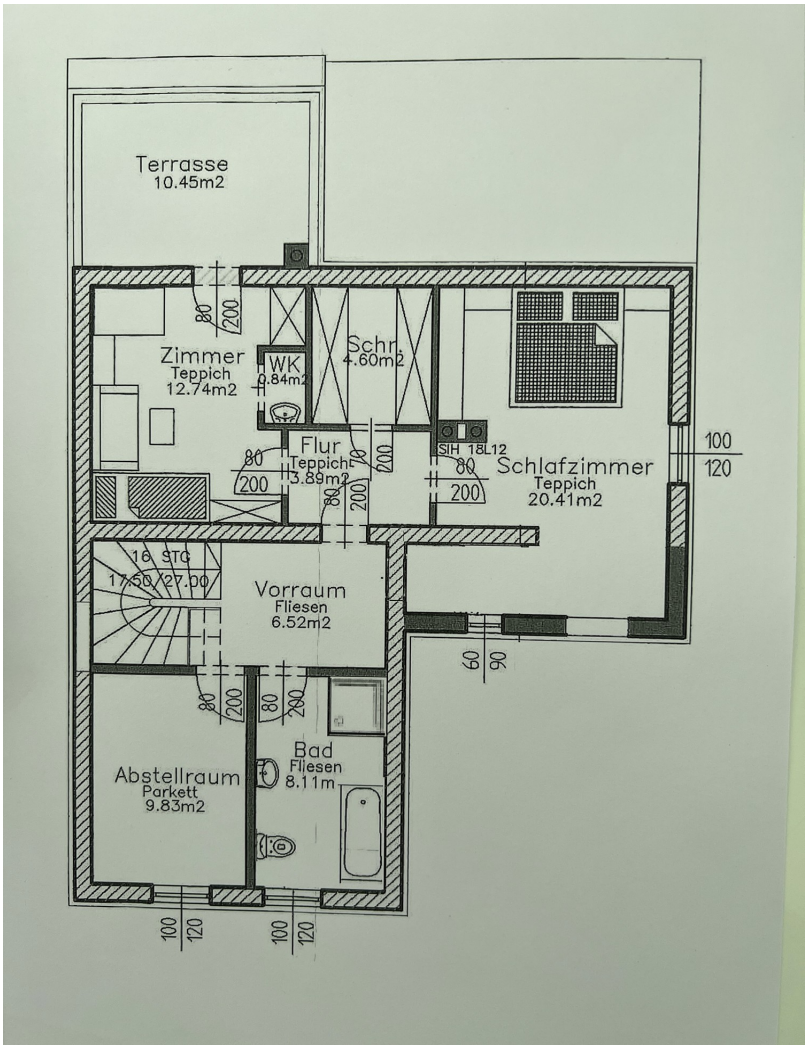
??????? ????????: KK04082023 - 5020 Salzburg

?? ???????

??????? ????????: KK04082023 - 5020 Salzburg

??????




Terrasse
10.45m2
Zimmer
Teppich
12.74m2
WK
0.84m2
Schr.
4.60m2
Flur
Teppich
3.89m2
SIH 18L12
Schlafzimmer
Teppich
20.41m2
16 STG
17.50/27.00
Vorraum
Fliesen
6.52m2
Abstellraum
Parkett
9.83m2
Bad
Fliesen
8.11m
80
200
100
120
60
90

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: KK04082023 - 5020 Salzburg

??? ????? ????????

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus befindet sich direkt am Grünland in Salzburg Leopoldskron/ Moosstraße.
Hier befinden Sie sich komplett umgeben von Natur und dennoch sehr zentral und erreichen das Stadtzentrum in 15 Minuten.
Das Haus wurde mit sehr viel Liebe zum Detail errichtet und bietet noch zahlreiche Erweiterungsmöglichkeiten.
Hier hat man wirklich ein kleines Paradies auf Erden - Frühstücken im Pavillon am Teich, nachmittags Chillen am Pool mit Gegenstromanlage und Abends eine Grillparty mit Freunden oder mit dem Fahrrad in 15 Minuten in die Innenstadt.
Die Innenarchitektur ist sehr ansprechend und bis ins kleinste Detail bedacht, geplant worden.
Vom Eingangsbereich kommt man direkt in den großzügigen, hellen Wohn/Essbereich mit viel Licht und gemütlichem Kamin.
Sehr gemütlich ist es auch im Wintergarten mit direktem Blick in den Garten.
Der Garten für sich ist ein kleines Paradies mit vielen Besonderheiten.
Der selbst angelegte Teich bietet Platz für viele Zierfische und Seepflanzen.
Des Weiteren gibt es einen großen Pool mit Gegenstromanlage.
Auf der überdachten Terrasse gibt es eine kleine Outdoorküche mit Griller, die herrliche Grillabende mit Freunden erlaubt.
Im Obergeschoß befinden sich 3 weitere Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, sowie ein WC.
Dem großen Schlafzimmer ist ein kleiner Schrankraum zugeordnet.

Zusätzlich gibt es ein massiv gebautes Gartenhaus mit Dusche und Vorrichtung für eine Sauna.
Eine große Doppelgarage und Parkplätze für zusätzlich bis zu 8 Autos bieten allen Komfort, den man sich wünschen kann.

Energieausweis: HWB: 76 fGEE: 0,94 gültig bis 8.10.2033

??????? ????????: KK04082023 - 5020 Salzburg

????????????? ??? ???????

- beste Lage in Leopoldskron/Moos
- ruhige und dennoch zentrale Lage
- viele Erweiterungsmöglichkeiten
- überdachte Terrasse mit Outdoorküche und Griller
- Pavillon am Teich
- Saunahaus
- Pool mit Gegenstromanlage
- kleine Kapelle
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- Kamin im Wohnzimmer
- große Doppelgarage

??????? ????????: KK04082023 - 5020 Salzburg

??? ??? ??? ??????????

Leopoldskron ist ein besonders bevorzugtes Wohngebiet der Stadt Salzburg.

Die hier angebotene Liegenschaft befindet sich im südwestlich gelegenen Bereich in Leopoldskron-Moos, mit weitläufigen grünen Wiesen und Äckern. Genießen Sie hier ausgedehnte Spaziergänge und Radausflüge in die Natur. Sport und Freizeitmöglichkeiten finden Sie bei einer Wanderung auf den Mönchsberg oder zum Leopoldskroner Weiher, einer herrlichen Bergtour auf den nahen Untersberg oder einer Erfrischung im "Lepi" dem Leopoldskroner Freibad. Zahlreiche Radwege sind im nahen Umfeld und im gesamten Salzburger Stadtgebiet vorhanden.

Für Kulturbegeisterte bietet Salzburg die Festspiele, alles rund um das in Salzburg geborenen Musikgenie Wolfgang Amadeus Mozart. Das Landestheater, Schauspielhaus und mehrere kleinere Theater sowie mehrere Stadtkinos und Galerien.

Im nahen Stadtzentrum finden Sie beste Infrastruktur und alles für den täglichen Bedarf. Angenehmes Detail sind die kurzen Wege zur Autobahn und zum Flughafen.

Mit Auto, Rad oder Bus sind Sie rasch im geselligen Treiben der Mozartstadt. Ein Einkaufsbummel im Stadtzentrum, z.B. in der bekannten Getreidegasse oder lassen Sie sich kulinarisch verwöhnen in einem der zahlreichen Cafe´s oder Restaurants. Eine Radtour zum Schloss Leopoldskron mit dem Barockgarten und dem malerischen Weiher ist ein besonderes Vergnügen.

Autobahnanschluss und Flughafen sind in ca. 10 Minuten erreichbar.
Nach München fahren Sie mit dem Auto ca. 1,5 Stunden und nach Wien etwa 3 Stunden.

??????? ????????: KK04082023 - 5020 Salzburg

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg
Tel.: +43 662 - 26 59 75
E-Mail: salzburg@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com