

Salzburg – Salzburg

Kernsanierte 2 Zimmer-Wohnung in Top-Lage

Property ID: CG010030924



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.230 EUR • LIVING SPACE: ca. 41,7 m² • ROOMS: 2

Property ID: CG010030924 - 5020 Salzburg – Salzburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: CG010030924 - 5020 Salzburg – Salzburg

At a glance

Property ID	CG010030924	Rent price	1.230 EUR
Living Space	ca. 41,7 m ²	Construction method	Solid
Roof Type	Gabled roof	Equipment	Built-in kitchen
Floor	1		
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: CG010030924 - 5020 Salzburg – Salzburg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: CG010030924 - 5020 Salzburg – Salzburg

The property



Property ID: CG010030924 - 5020 Salzburg – Salzburg

The property



Property ID: CG010030924 - 5020 Salzburg – Salzburg

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: CG010030924 - 5020 Salzburg – Salzburg

A first impression

Diese helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung bietet auf 41,7 m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Zuhause. Das Gebäude wurde 2023 kernsaniert und verfügt auf Grund des Erhaltungsgebotes über Kastenfenster, die für besonderen Charme sorgen. Wohn- und Schlafbereich sind mit hochwertigem Eichenholzparkett ausgelegt, das in Kombination mit der Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung für eine warme und behagliche Atmosphäre sorgt. Das Schlafzimmer ist nach Norden ausgerichtet und sorgt für einen erholsamen und ruhigen Schlaf. Der Wohn- und Essbereich beeindruckt durch einen gemütlichen Erker, der viel Tageslicht hereinlässt und den Raum optisch erweitert. Hier befindet sich auch die hochwertige Einbauküche der Marke Nolte, welche mit Siemens und Liebherr-Elektroprodukten ausgestattet ist und über eine Kühl- und Gefrierkombination, einen Geschirrspüler, sowie Ceran Kochfeld und Ofen verfügt. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein Abstellraum innerhalb der Wohnung. Das grau geflieste, moderne Badezimmer ist mit einer Dusche, WC, Waschbecken und einem praktischen Handtuchrockner ausgestattet. Ein weiteres Highlight ist das große, gemauerte Kellerabteil, das mit ca. 16,75 m² genügend Platz bietet. Ein Frestellplatz für Ihr Fahrzeug ist ebenfalls im Mietpreis inbegriffen und verfügt über eine Ladestation für E-Autos. Ein weiterer Pluspunkt ist die Luftwärmepumpe, die nicht nur umweltfreundlich, sondern auch besonders effizient ist. Diese Wohnung eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die Wert auf Qualität und Komfort legen! Betriebskosten sind verbrauchsabhängig und belaufen sich nach Angaben der Eigentümer bei zwei Personen voraussichtlich auf ca. € 190,00, inkl. Müllabfuhr, Strom für Stiegenhaus, Hausversicherung, Grundsteuer, Wasser und Kanal. Energieausweis: HWB: 261 fGEE: 2,30

Property ID: CG010030924 - 5020 Salzburg – Salzburg

Details of amenities

- Erstbezug nach Kernsanierung
- kernsaniert 2023
- Fußbodenheizung
- großer Kellerraum
- Luftwärmepumpe
- geringe Betriebskosten
- Eichenparkettböden
- Frestellplatz inkludiert

Property ID: CG010030924 - 5020 Salzburg – Salzburg

All about the location

Im grünen und zentralen Maxglan stehen keine Wünsche offen. Dieser Stadtteil ist an Vielfältigkeit kaum zu übertreffen. Diverse Grünflächen und Spielplätze bieten Erholung für Jung und Alt, eine Auswahl an Restaurants werden geboten, ruhige Seitenstraßen und die nahegelegene Glan laden zum Spaziergehen, Radfahren und Inlineskaten ein und man profitiert von der hervorragenden Infrastruktur. Nahversorger wie Supermärkte, Bank, Apotheke und Bäcker sowie ein Fitnesscenter lassen sich in weniger als 10 Minuten zu Fuß erreichen. Zum Einkaufszentrum Europark gelangt man entweder mit dem Auto oder Rad in ca. 6-7 Minuten oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in einer knappen viertel Stunde. Hier befinden sich sämtliche Kleidungsgeschäfte, verschiedene Cafés und Restaurants, IKEA und weitere Nahversorger wie dm und Interspar. Diverse Lokale im fußläufigen Umfeld bieten Abwechslung und kulinarische Vielfältigkeit. In die Altstadt gelangt man mit dem Rad entspannt in ca 8 Minuten, an die Salzach in ca 7 Minuten.

Property ID: CG010030924 - 5020 Salzburg – Salzburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59 Salzburg

E-Mail: salzburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com