

Salzburg – Salzburg

Top aufgeteilte 2,5-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen

Número de propiedad: CG020021023



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 274.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 56,02 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: CG020021023 - 5020 Salzburg – Salzburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: CG020021023 - 5020 Salzburg – Salzburg

De un vistazo

Número de propiedad	CG020021023
Superficie habitable	ca. 56,02 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	274.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	3% zzgl 20% USt
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: CG020021023 - 5020 Salzburg – Salzburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Certificado energético válido hasta	13.03.2033
Fuente de energía	Aceite

Número de propiedad: CG020021023 - 5020 Salzburg – Salzburg

La propiedad



Número de propiedad: CG020021023 - 5020 Salzburg – Salzburg

La propiedad



Número de propiedad: CG020021023 - 5020 Salzburg – Salzburg

La propiedad



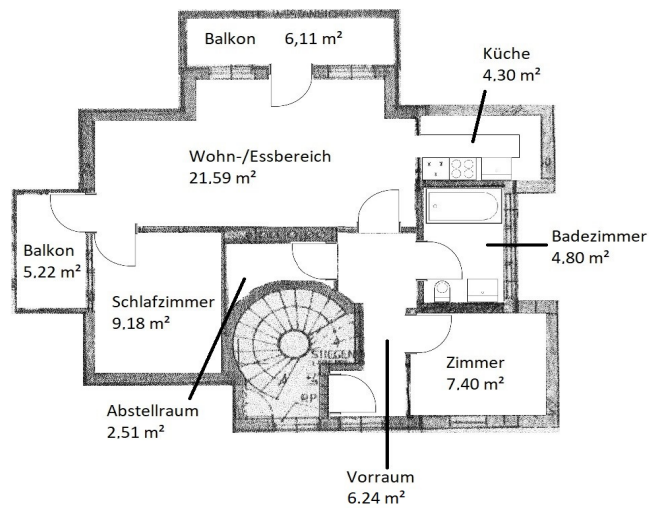
Número de propiedad: CG020021023 - 5020 Salzburg – Salzburg

La propiedad



Número de propiedad: CG020021023 - 5020 Salzburg – Salzburg

Planos de planta



Dachgeschoss



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: CG020021023 - 5020 Salzburg – Salzburg

Una primera impresión

Diese charmante 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock (Dachgeschoss) eines ruhigen Wohnhauses mit gerade einmal fünf Parteien. Die oberste Etage hat man ganz für sich und die Wohnung umfasst 56,02 m² Wohnnutzfläche. Schon der Eingangsbereich bietet in Form eines kleinen Flurs ausreichend Platz für eine Garderobe und ein Schuhregal oder sonstige Verstaumöglichkeiten. Von hier gelangt man in das Kabinett, das mit seiner Dachschräge und dem Dachfenster viel Ruhe und Gemütlichkeit ausstrahlt und derzeit als Schlafzimmer dient. Gegenüber vom Schlafzimmer befindet sich der Abstellraum, der derzeit als kleiner begehbare Schrank genutzt wird, aber ebenso gut als Stauraum oder Vorratskammer geeignet ist. Das Badezimmer, welches ebenfalls über den Eingangsbereich begehbare ist, bietet ein Waschbecken, WC, Badewanne und Fenster, sowie einen Waschmaschinenanschluss. Eine Waschmaschine könnte übernommen werden. Das Badezimmer verfügt über einen Warmwasser-Boiler, der 150 Liter umfasst und erst 2019 erneuert wurde. Am Ende des Flurs befindet sich das lichtdurchströmte, 21,59 m² große Wohnzimmer. Von hier aus gelangt man auf beide Balkone - einen Nord-West-Ausrichtung, der zweite geht nach Süd-West - und in die entzückende Küche, welche mit Cerankochfeld der Marke Schott, Amica-Ofen, Kühl- und Gefrierkombination von IKEA und einem Geschirrspüler der Marke Whirlpool ausgestattet ist und auch über ein Dachfenster verfügt. Der Herd, Ofen, sämtliche Fronten und der Heizkörper in der Küche wurden vor 3 Jahren erneuert. An das Wohnzimmer angrenzend ist ein weiterer Raum, der als Schlafzimmer, Büro, Gästezimmer oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Abgesehen vom Abstellraum, sind in allen Zimmern Fenster situiert und man hat somit den gesamten Tag über Tageslicht. Die Betriebskosten sind verbrauchsabhängig und betragen derzeit € 473,47 (inkl. Frestellplatz € 15,98, Heizung, Warmwasser, Betriebskosten, Instandhaltungsfond und USt.) Energieausweis: HWB: 66,4 fGEE: 1,49

Número de propiedad: CG020021023 - 5020 Salzburg – Salzburg

Detalles de los servicios

- den ganzen Tag Sonne
- IKEA Küche
- Vinylboden mit Holzoptik
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Waschmaschine kann übernommen werden
- 2 geräumige Balkone (einer mit Nord-West und einer mit Süd-West-Ausrichtung)
- vielseitig nutzbarer Abstellraum
- Ofen und Herd wurden 2020 erneuert
- keine Nachbarn auf dieser Etage
- nur 5 Parteien
- Frestellplatz im Kaufpreis inkludiert

Número de propiedad: CG020021023 - 5020 Salzburg – Salzburg

Todo sobre la ubicación

Nahe am Zentrum und an den großartigen Freizeitmöglichkeiten des Salzburger Umlands, weit weg von den herkömmlichen Wohnsituationen in der Stadt. In zwölf Minuten zur linken Altstadt, in zwanzig Minuten zum Wallersee oder auf die Spitze des Gaisbergs: nichts geht über eine Lage, die die Vorteile der Stadt Salzburg und die unzähligen Freizeitmöglichkeiten ihrer Umgebung geschickt verbindet. Und nichts geht über einen Wohnort, bei dem sich das Wichtigste gleich um's Eck befindet: der Bäcker oder der Kinderspielplatz und der Kindergarten, die allesamt in kurzer Zeit zu Fuß zu erreichen sind. Hinter der kleinen Siedlung, in der sich das Gebäude befindet, laden zusätzlich ausgedehnte Grünflächen zum Spaziergehen ein. Volksschule und Supermarkt sind hingegen mit dem Auto ca. fünf Minuten entfernt. Die O-Bus Haltestelle ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine hervorragende Verbindung in die Salzburger Innenstadt. In nur wenigen Minuten Fußweg erreicht man das Samer Mösl. Ein kleines Restmoor am Rande der Siedlung Sam im Nordosten der österreichischen Stadt Salzburg. Das Gebiet ist mit einer Fläche von 8,235 ha als geschützter Landschaftsteil und im Kernbereich mit 4,91 ha als Naturdenkmal Moorwäldchen in Sam ausgewiesen. Zu den Autobahnauffahrten Eugendorf und Salzburg Nord gelangt man in ca. 10 Fahrminuten.

Número de propiedad: CG020021023 - 5020 Salzburg – Salzburg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59 Salzburgo

E-Mail: salzburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com