

Salzburg – Salzburg

Gartenoase in Premiumlage Thumegg - 4-Zimmer- Gartenwohnung, Thumegg

Número de propiedad: MR2024W0601



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115,52 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: MR2024W0601 - 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: MR2024W0601 - 5020 Salzburg – Salzburg

De un vistazo

Número de propiedad	MR2024W0601	Precio de compra	1.250.000 EUR
Superficie habitable	ca. 115,52 m ²	Piso	Planta baja
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	3 % vom Kaufpreis zuzüglich 20 % Ust.
Habitaciones	4	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	3	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: MR2024W0601 - 5020 Salzburg – Salzburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas

Número de propiedad: MR2024W0601 - 5020 Salzburg – Salzburg

La propiedad



Número de propiedad: MR2024W0601 - 5020 Salzburg – Salzburg

La propiedad



Número de propiedad: MR2024W0601 - 5020 Salzburg – Salzburg

La propiedad



Número de propiedad: MR2024W0601 - 5020 Salzburg – Salzburg

La propiedad



Número de propiedad: MR2024W0601 - 5020 Salzburg – Salzburg

La propiedad



Número de propiedad: MR2024W0601 - 5020 Salzburg – Salzburg

La propiedad



Número de propiedad: MR2024W0601 - 5020 Salzburg – Salzburg

Planos de planta



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: MR2024W0601 - 5020 Salzburg – Salzburg

Una primera impresión

Premiumlage - erstklassige 4-Zimmer-Gartenwohnung in Thumegg Ruhig, stadt- und naturnah liegt diese attraktive 4-Zimmer-Garten-Wohnung. Der ideale Raumschnitt und die großen Fensterfronten bieten den perfekten Wohnkomfort. Zwei Terrassen mit zauberhaftem Ausblick in den großen und blickgeschützten Garten machen das Wohnensemble zu einem aparten Refugium in der Premium-Stadtlage - Thumegg. In unmittelbarer Nähe zum idyllischen Donnenberg-Park sowie Leopoldskroner Weiher ist hier die perfekte Wohnlage für jene, die eine grüne Umgebung und eine kurze Distanz zur Altstadt bevorzugen. Flächen: 115,52 m² Wohnfläche, zwei Terrassen ges. 33,91 m², Garten 170,19 m², ein Kellerabteil 6,22 m², Kellerlagerabteil ca. 2,5 m², zwei Tiefgaragenstellplätze 13,04 m² u. 13 m² - Flächenangaben gemäß Gutachten v. Prof. DDr.h.c. Karl-Heinz Müller v. 15.4.2015 Der geräumige Vorraum führt Sie ins Herzstück - der offen gestalteten Living-Area - mit elegantem Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die großen Glaselemente lassen viel Licht und gute Laune in den weitläufigen Raum. Elegant präsentiert sich die Schüllerküche in Weiß und ist mit Kochinsel sowie hochwertigen Elektrogeräten bestens ausgestattet. Der angrenzende geräumige Essplatz ist harmonisch in das Raumgefüge integriert und wird zum kommunikativen Familien-/Freundestreffpunkt. Der anschließende, von zwei Seiten mit Licht geflutete Wohnbereich bietet Platz zum Relaxen und gemütlichem Beisammensein. Die attraktive Terrasse eröffnet den herrlichen Grünblick in den Garten und ist durch eine Bambushecke bestens blickgeschützt. Die kleine Gartenhütte bieten Platz für Ihre Gartenmöbel und Gartengeräte. Dieser herrliche Freiluftbereich ist der perfekte Ort zum Entschleunigen, Garteln, Spielen, Grillen uvm. Das gemütliche Schlafzimmer mit Schrankbereich und Duschbad en suite, ist der vortreffliche Rückzugsbereich und punktet mit einer zweiten, geschützten Terrasse, die eine besondere Privatsphäre bietet. Vom Wohnraum ist der mit Schiebetüre begrenzte Flur die Verbindung zu zwei gleich gemütlichen Zimmern; die hellen Räume sind vielseitig nutzbar, als Kinderzimmer, Büro, Hobbyraum odgl. Das elegante XL-Badezimmer, Ihre aparte Wellnessoase für jeden Tag, ist mit Wanne, walk-in Regen-Dusche, Doppelwaschtisch und Toilette ausgestattet. Separat ist die Gästetoilette mit Waschbecken situiert. Der praktische Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss komplettiert das durchdachte Raumprogramm. Für Ihre Pkw's stehen zwei nebeneinander liegende Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung. Ein zusätzliches Lagerabteil bietet weitem Stauraum für Gartengeräte, Rasenmäher etc.

Número de propiedad: MR2024W0601 - 5020 Salzburg – Salzburg

Detalles de los servicios

- attraktive Schüller-Küche in Weiß mit Marken-Elektrogeräten
- schöner Eichenparkettboden in der gesamten Wohnung
- elektrische Außenjalousien an Fenstern und Terrassentüren
- 2 schicke Bäder, separate Gäste-Toilette
- großformatige, anthrazitfarbene Fliesen und elegante Sanitärausstattung in Weiß
- Abstellraum mit Waschmaschinen- u. Trockneranschluss
- 2 regengeschützte Terrassen in Westausrichtung
- blickgeschützter 170 m² West-Garten
- Fußbodenheizung
- Alu-/Kunststofffenster und -Türen
- 2 Tiefgaragenstellplätze in Eigentum
- Kellerabteil und kleines Kellerlagerabteil
- Alarmanlage
- LAN-Verkabelung in der gesamten Wohnung, für künftige Smart-Home-Steuerung per Handy
- (z.B.: Jalousien, Alarmanlage, Licht)
- Gaszentralheizung

Energieausweis: HWB 29 fGEE 0,62 gültig bis 14.7.2024

monatliche Betriebskosten - derzeit 4-Personenhaushalt - ges. € 324,60 - enthalten sind:
€ 64,- Betriebskosten, € 96,6 Betriebskosten Gebäude, € 40,- Lift, € 3,- Rücklage Lift
€ 73 Rücklage Gebäude und inklusive Tiefgaragenplätze: - ges. 43,- (€ 23,- u. € 20,-)
sowie inkl. Kellerlagerabteil € 5,- und inklusive Ust.

zuzüglich monatliche Kosten der Salzburg AG für dzt. 4-Personenhaushalt:
€ 120,- Gaszentralheizung u. € 17,- Wasser (inkl.Ust.)

Número de propiedad: MR2024W0601 - 5020 Salzburg – Salzburg

Todo sobre la ubicación

Thumegg – zwischen Nonntal, Lepoldskron und Gneis gelegen, ist Thumegg die absolute Vorzugslage in der Stadt Salzburg. Der Stadtteil punktet mit schönen Wohnhäuser und Gärten und dem Blick zur Festung Hohen Salzburg. Ob der herrliche Sonnenberg-Park oder der nahe Leopoldskroner Weiher, hier finden Sie eine besondere Grün- und Ruhelage. Freizeitwert, und Einkaufsangebot sowie die Nähe zur barocken Altstadt, machen den außergewöhnlichen Reiz dieser Top-Stadtlage aus.

Número de propiedad: MR2024W0601 - 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