

Salzburg – Salzburg

Kernsanierte 2 Zimmer-Wohnung in Top-Lage

CODE DU BIEN: CG010030924



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.230 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 41,7 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: CG010030924 - 5020 Salzburg – Salzburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: CG010030924 - 5020 Salzburg – Salzburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CG010030924
Surface habitable	ca. 41,7 m ²
Type de toiture	à deux versants
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	1.230 EUR
Type	Etage
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: CG010030924 - 5020 Salzburg – Salzburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: CG010030924 - 5020 Salzburg – Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: CG010030924 - 5020 Salzburg – Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: CG010030924 - 5020 Salzburg – Salzburg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: CG010030924 - 5020 Salzburg – Salzburg

Une première 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 Handtuchtrockner 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

CODE DU BIEN: CG010030924 - 5020 Salzburg – Salzburg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: CG010030924 - 5020 Salzburg – Salzburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: CG010030924 - 5020 Salzburg – Salzburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59 Salzburg

E-Mail: salzburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com