

Salzburg – Salzburg

Wohlfühloase per Excellence

VP azonosító: KK04082023



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.780.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 172 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 938 m²

VP azonosító: KK04082023 - 5020 Salzburg – Salzburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: KK04082023 - 5020 Salzburg – Salzburg

Áttekintés

VP azonosító	KK04082023	Vételár	1.780.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 172 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	6	Jutalék	3% zzgl. 20% Ust.
Hálószobák	4	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
FÜRDŐSZOBÁK	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
ÉPÍTÉS ÉVE	2005	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Beépített konyha
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Felsőszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

VP azonosító: KK04082023 - 5020 Salzburg – Salzburg

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: KK04082023 - 5020 Salzburg – Salzburg

Az ingatlan



VP azonosító: KK04082023 - 5020 Salzburg – Salzburg

Az ingatlan



VP azonosító: KK04082023 - 5020 Salzburg – Salzburg

Az ingatlan



VP azonosító: KK04082023 - 5020 Salzburg – Salzburg

Az ingatlan



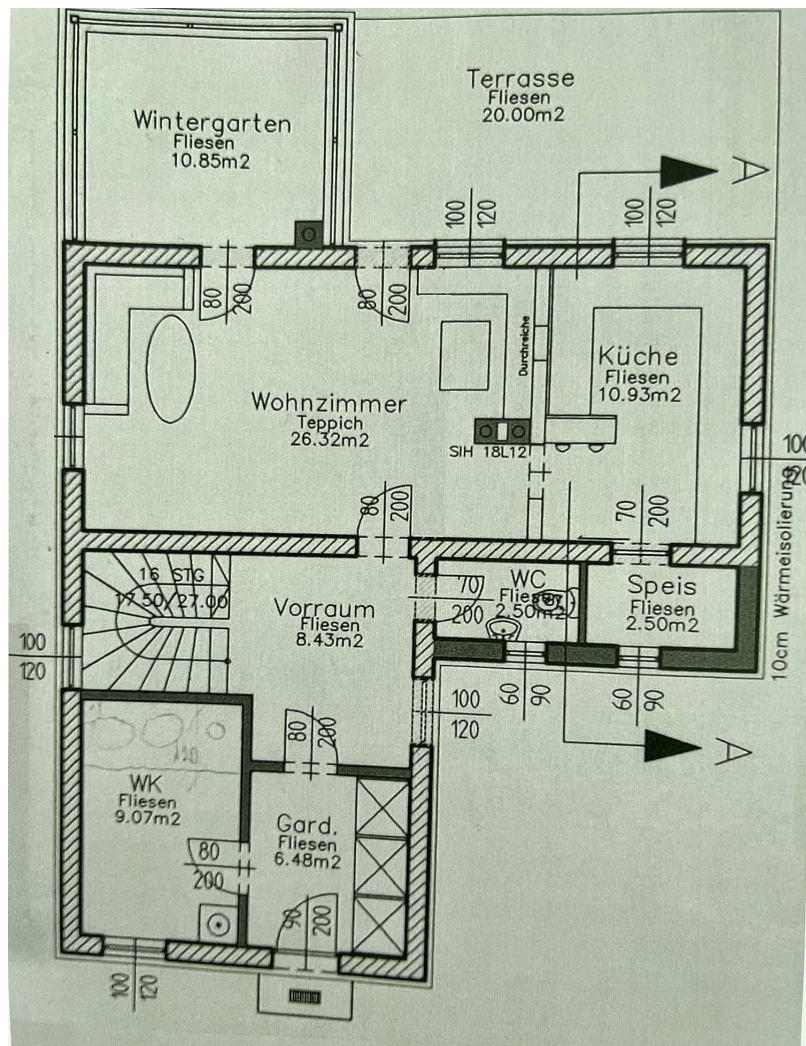
VP azonosító: KK04082023 - 5020 Salzburg – Salzburg

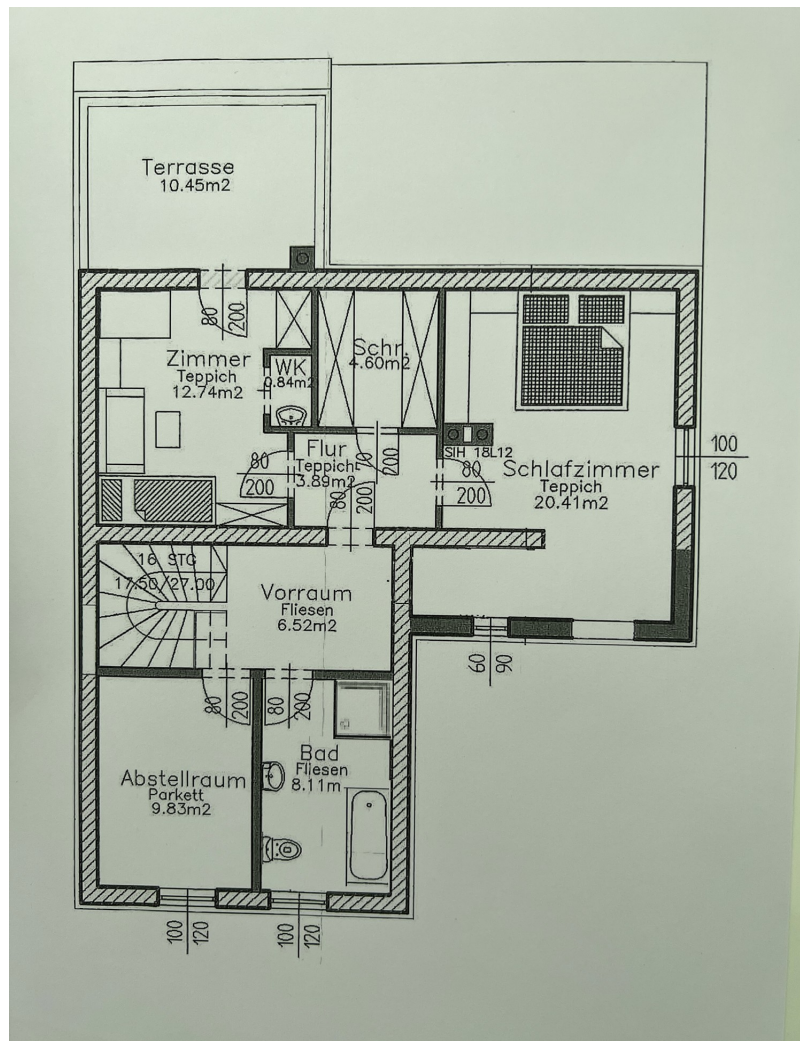
Az ingatlan



VP azonosító: KK04082023 - 5020 Salzburg – Salzburg

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: KK04082023 - 5020 Salzburg – Salzburg

Az els? benyomás

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

VP azonosító: KK04082023 - 5020 Salzburg – Salzburg

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: KK04082023 - 5020 Salzburg – Salzburg

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: KK04082023 - 5020 Salzburg – Salzburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59 Salzburg
E-Mail: salzburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com