

Salzburg – Salzburg

Anlagetraum mit Loggia im Zentrum Salzburgs

Número da propriedade: CG017020224



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 298.000 EUR • QUARTOS: 2

Número da propriedade: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

Numa vista geral

Número da propriedade	CG017020224
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	5
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1960
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	298.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3% zzgl. 20% USt
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 60 m ²
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Classificação energética	C
Fonte de Energia	Remoto		
Certificado Energético válido até	28.06.2030		
Aquecimento	Aquecimento urbano		

Número da propriedade: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

O imóvel



Número da propriedade: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

O imóvel



Número da propriedade: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

O imóvel



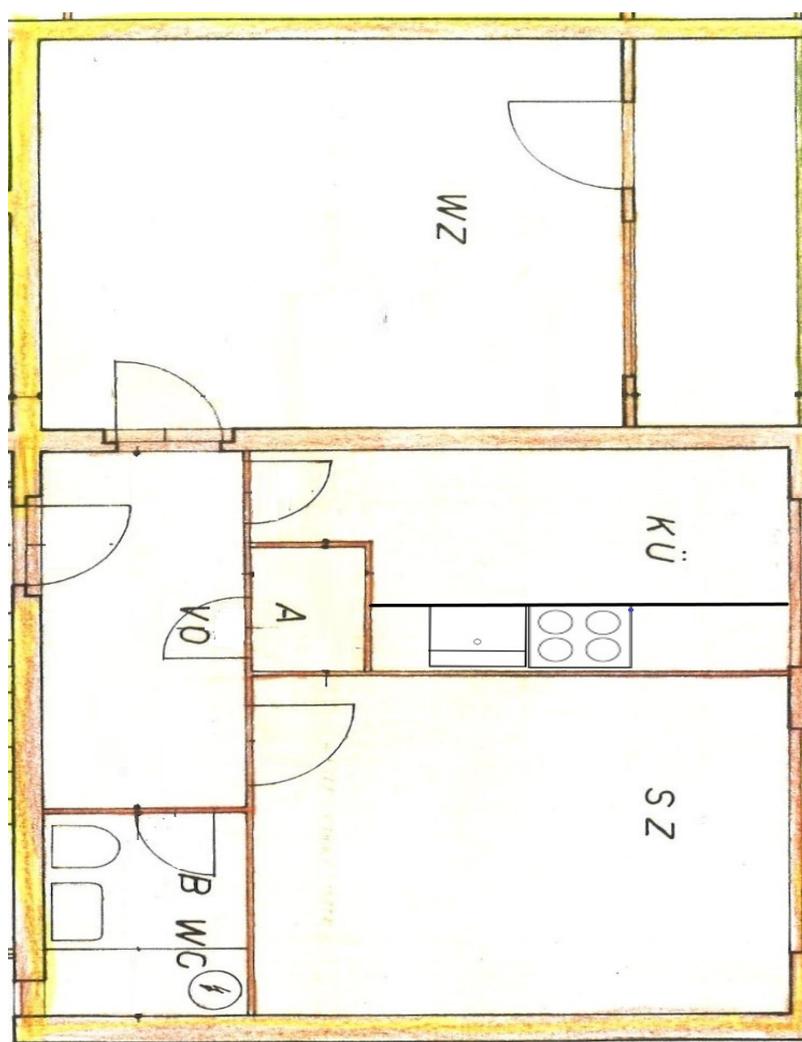
Número da propriedade: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

O imóvel



Número da propriedade: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

Uma primeira impressão

Diese entzückende 2-Zimmer-Wohnung überzeugt auf ca. 59,94 m² Wohnnutzfläche inklusive Loggia, durch eine hervorragende Aufteilung und ihren Top-Zustand. Der Eingangsbereich bietet mit ca 6,3 m² ausreichend Platz für ein Schuhregal und eine Garderobe. Von hier aus gelangt man in alle anderen Räume der Wohnung. Das helle Wohnzimmer umfasst ca 19,18 m² und ist mit wunderschönem Rüster Parkettboden ausgestattet. Eine Eck-Couch, Fernseher und Bücherregale lassen sich hier bequem unterbringen. An die gesamte Fensterfront schließt die Loggia mit ca 5,5 m² an, bei welcher der Boden aufgeschüttet und isoliert wurde, sodass sie mit der Sitzecke eine gemütliche Erweiterung des Wohnzimmers bietet. In der lichtdurchfluteten, ca 10,3 m² großen Küche befindet sich eine erst 2022 ausgetauschte Herd-Ofen-Kombination mit Ceran-Kochfeld, eine Waschmaschine, Spülbecken und genügend Platz für einen Esstisch oder Frühstücksplatz, sowie eine Kühl-Gefrierkombination. Die Einbauküche ist von Leiner. Das Schlafzimmer besticht auf ca 15,37 m² ebenfalls mit viel Tageslicht und Platz für ein Doppelbett und Kleiderschrank und ist mit Laminatboden ausgestattet. Im Badezimmer mit ca 3,4 m² befindet sich eine Badewanne, WC und Waschbecken. Der Boiler wurde im Sommer 2023 erneuert. Die Wohnung bietet außerdem noch einen Abstellraum mit ca 1,3 m², in dem sich Staubsauger, Wäscheständer und dergleichen praktisch einräumen lassen. Sämtliche Fenstern sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Wohnung befindet sich im 5. Stock mit gerade mal zwei anderen Parteien auf der Etage und ist auch über einen Personenaufzug erreichbar. Die Betriebskosten sind verbrauchsabhängig und belaufen sich derzeit auf € 280,00 (inkl. Bewirtschaftungskosten € 142,55, Rücklagenansparung € 52,18 und Heizkosten € 59,18) Energieausweis: HWB: 44 fGEE: 1,32

Número da propriedade: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

Detalhes do equipamento

- gemütliche Loggia/Wintergarten
- Ruster-Parkett im Wohnzimmer und Wintergarten
- Ost-Ausrichtung mit Morgensonne
- elektrische Rollläden vor allen Fenstern
- zentrale Lage
- Leiner Küche
- als Anlage geeignet
- Waschmaschinenanschluss
- nur 3 Parteien auf dem Stockwerk

Número da propriedade: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

Tudo sobre a localização

Hier befinden Sie sich in einer zentralen Wohngegend. Nahversorger des täglichen Bedarfs wie beispielsweise Interspar, dm, ein Bäcker, eine Bank und eine Tankstelle sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Ein Krankenhaus, die Stadtbibliothek und diverse Lokale sind ebenfalls zu Fuß in kürzester Zeit zu erreichen. Mit dem Rad gelangt man in lediglich 4 Minuten in den nächsten Park und an die Salzach, welche sich wunderbar für Spaziergänge, Radtouren eignet. Im Sommer laden die Salzach-Galerien zum Flanieren ein. Dies ist auch der schönste Fußweg in die Salzburger Altstadt. Ebenfalls für Fahrradfahrer, Spaziergänger und Jogger eignet sich die Glan, die unweit entfernt fließt. Mit der hervorragenden Busanbindung gelangt man in ca 11 Minuten zum Ferdinand-v.-Hanusch-Platz. In weniger als 20 Minuten gelangen Sie mit dem Bus zum Flughafen, in 10 Minuten mit Auto oder Taxi. Der Bahnhof liegt ebenfalls nur 10 Minuten entfernt und die nächste Autobahnauffahrt findet sich in 8 Fahrminuten. Nach Wien gelangt man in ca 2,5 Stunden, nach München in ca. 2 Stunden.

Número da propriedade: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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