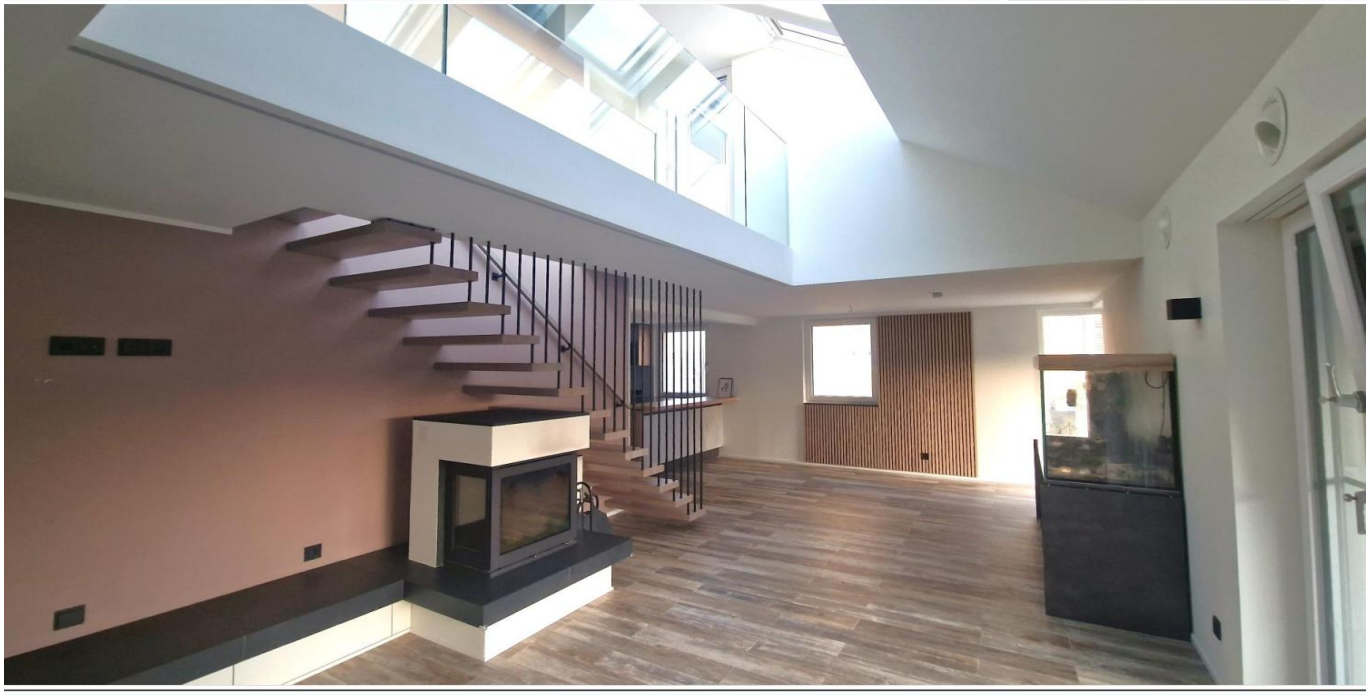
Salzburg

Luxuriöse Lifestyle-Maisonette mit Garten

Número da propriedade: CG008260624



PREÇO DE COMPRA: 1.399.000 EUR • QUARTOS: 5

Número da propriedade: CG008260624 - 5020 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: CG008260624 - 5020 Salzburg

Numa vista geral

Número da propriedade	CG008260624
Piso	1
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1973
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	1.399.000 EUR
Comissão para arrendatários	3% zzgl 20% USt
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 149 m²
Móveis	Terraço, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: CG008260624 - 5020 Salzburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: CG008260624 - 5020 Salzburg

O imóvel

Número da propriedade: CG008260624 - 5020 Salzburg

O imóvel

Número da propriedade: CG008260624 - 5020 Salzburg

O imóvel

Número da propriedade: CG008260624 - 5020 Salzburg

O imóvel

Número da propriedade: CG008260624 - 5020 Salzburg

O imóvel

Número da propriedade: CG008260624 - 5020 Salzburg

O imóvel

Número da propriedade: CG008260624 - 5020 Salzburg

O imóvel

Número da propriedade: CG008260624 - 5020 Salzburg

O imóvel

Número da propriedade: CG008260624 - 5020 Salzburg

O imóvel

Número da propriedade: CG008260624 - 5020 Salzburg

O imóvel

Número da propriedade: CG008260624 - 5020 Salzburg

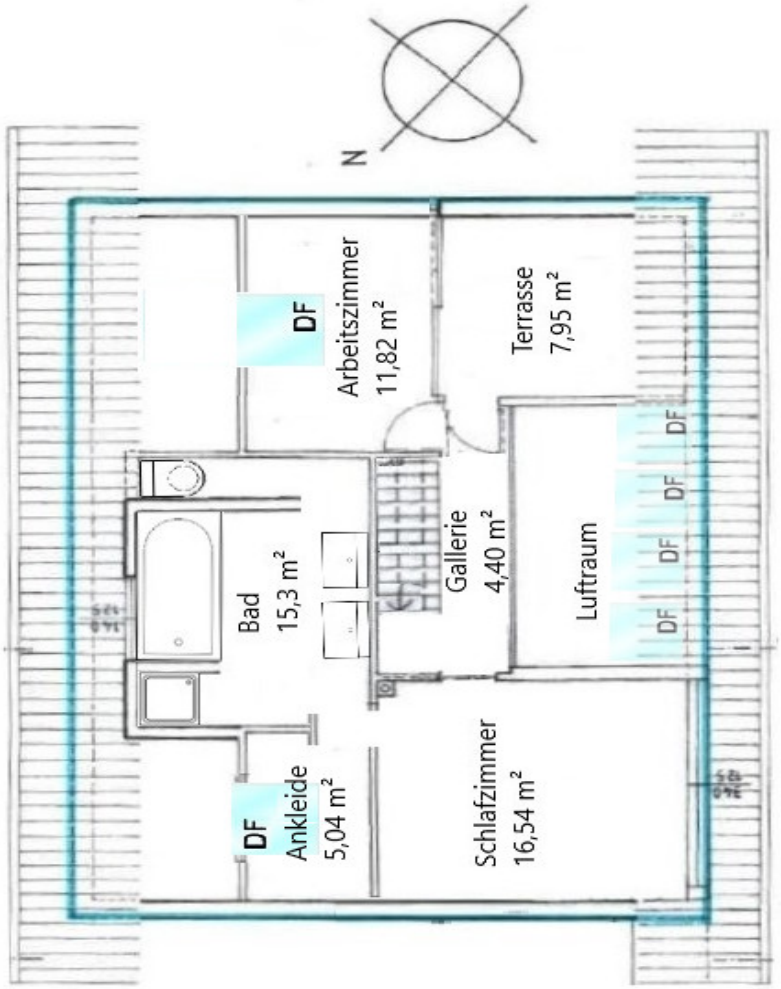
O imóvel

Número da propriedade: CG008260624 - 5020 Salzburg

O imóvel

Número da propriedade: CG008260624 - 5020 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: CG008260624 - 5020 Salzburg

Uma primeira impressão

Wohntraum auf zwei Etagen - kernsanierte Maisonettewohnung mit 5 Zimmern, Garten und Garage! Diese sonnendurchflutete 5-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über zwei Stockwerke und bietet dank der Kernsanierung 2021/2022 einen traumhaft modernen Wohnkomfort. Eine Dachterrasse mit Blick ins Grüne und ein privater Garten sowie eine Garage mit Vorplatz, komplettieren das Wohnensemble. Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 149 m², Dachterrasse 7,95 m², Garten 50,00 m², Garage 23,29 m² Von einer privaten Eingangstür führt eine Stiege in den Vorraum, der sich hervorragend für ein Schuhregal und eine kleine Garderobe eignet. Von hier aus gelangen Sie in die großzügige Diele, die reichlich Platz für Schränke und Regale bietet. Der anschließende Wohn- und Essbereich mit der darüberliegenden Galerie, besticht durch viel Tageslicht und ist nach Südwesten ausgerichtet. Der Kamin sorgt für eine gemütliche Atmosphäre und komplimentiert den modernen Charakter der Wohnung. Die graue DANKüche ist mit hochwertigen Geräten der Marke Neff (Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierkombination, Ofen) ausgestattet, sowie einem Bora Cerankochfeld mit integriertem Dunstabzug. Dank der an die Steinarbeitsplatte anschließenden Bar, sorgt die Küche für einen stilvollen und kommunikativen Flair und erweitert somit den Essbereich mit Gaisbergblick. Die angrenzende Speisekammer und der Hauswirtschaftsraum bieten zusätzliche Stellfläche und weiteren Stauraum. Ebenfalls von der Diele aus erreichen Sie die zwei kleineren Zimmer, eines mit 12,50 m² und eines mit 10,80 m², die sich ideal als Kinder- oder Gästezimmer eignen, sowie das Duschbad mit WC und Fenster. Über die schwebende Treppe im Wohnzimmer gelangen Sie in die Galerie, von der aus Sie über den Wohn- und Essbereich und durch die Dachfenster auf den Untersberg blicken. In diesem Stockwerk befindet sich das Schlafzimmer mit Bergblick durch die Fensterfront und direkt angrenzend, die Ankleide sowie das Badezimmer. Das hochwertig ausgestattete Tageslicht-Badezimmer mit Doppelwaschbecken, großzügiger Badewanne, italienischen Armaturen verfügt weiters über eine begehbare Dusche und ein WC, beides durch eine vorgesetzte Wand abgetrennt um somit mehr privatsphäre zu bieten. Ein TV Anschluss über der Badewanne ist vorhanden. Durch die Galerie geht es weiter in das Arbeits-/Gästezimmer mit direktem Zugang auf die 7,95 m² große, nach Südwesten ausgerichtete Dachterrasse, die einen traumhaften Blick ins Grüne sowie in die Berge bietet und auf der sich die Sommerabende hervorragend ausklingen lassen. Die gesamte Wohnung ist mit Fliesen in Holzoptik und Fußbodenheizung ausgestattet. Sowohl im Wohnbereich, als auch im oberen Schlafzimmer bietet eine Klimaanlage gerade im Sommer eine angenehme Abkühlung und sorgt für erholsamen Schlaf. Die Wohnung wird momentan selbst verwaltet. Betriebskosten sind verbrauchsabhängig und betragen derzeit laut Eigentümer ca. € 190,00 (Heizung, Warmwasser, Strom) € 58,11

Müllgebühren, € 79,98 Kanalgebühren, € 57,65 Grundsteuer Energieausweis: HWB: 36; fGEE: 0,77

Número da propriedade: CG008260624 - 5020 Salzburg

Detalhes do equipamento

- Fliesen in Holzoptik in der gesamten Wohnung
- 2 Bäder
- begehbare Ankleide
- hochwertige DANKüche
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage in Wohn- und Schlafzimmer
- kernsaniert 2021
- Dachterrasse
- privater Garten
- Garage mit Vorplatz
- nur 5 Parteien im Haus

Número da propriedade: CG008260624 - 5020 Salzburg

Tudo sobre a localização

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 Spazierengehen, 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.

Número da propriedade: CG008260624 - 5020 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