

Thalgau – Salzburg

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Objektnummer: CG001020124



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.145 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96,68 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: CG001020124 - 5303 Thalgau – Salzburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CG001020124 - 5303 Thalgau – Salzburg

Auf einen Blick

Objektnummer	CG001020124
Wohnfläche	ca. 96,68 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplatz	1 x Freiplatz, 70 EUR (Miete)

Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: CG001020124 - 5303 Thalgau – Salzburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Fernwärme

Objektnummer: CG001020124 - 5303 Thalgau – Salzburg

Die Immobilie



Objektnummer: CG001020124 - 5303 Thalgau – Salzburg

Die Immobilie



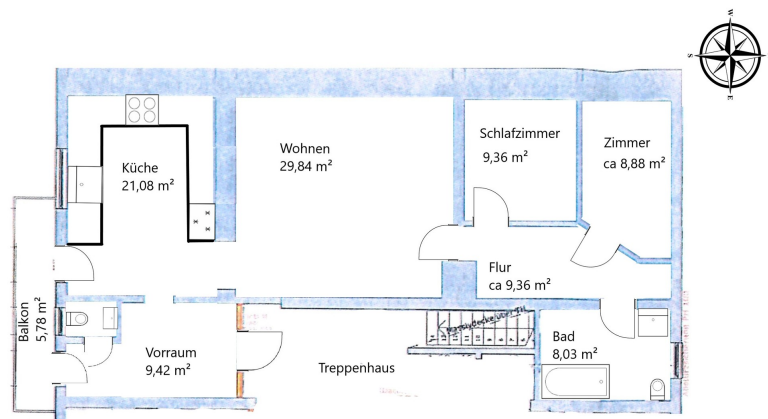
Objektnummer: CG001020124 - 5303 Thalgau – Salzburg

Die Immobilie



Objektnummer: CG001020124 - 5303 Thalgau – Salzburg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: CG001020124 - 5303 Thalgau – Salzburg

Ein erster Eindruck

In dieser geräumigen 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon fühlt man sich einfach zu Hause. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines ruhigen Mehrparteienhauses im Zentrum Thalgaus. Der Eingangsbereich bietet mit einem 9,42 m² großen Vorraum genügend Platz für eine Garderobe und Regale. Von hier hat man direkten Zugang zum Balkon, dem separaten Gäste-WC und der gemütlichen Wohnküche, die mit dunkelgrünem PVC-Boden ausgestattet ist. Die Küche umfasst auf 21,08 m² eine italienische Designer-Einbauküche mit einem Cerankochfeld, Ofen, Kühlschrank, Spülmaschine und Waschbecken. Ebenfalls gibt es einen gemütlichen Frühstücksplatz und einen Zugang zum Südbalkon. Weiter geht es ins geräumige Wohnzimmer mit 29,84 m². Hier befindet sich ein wunderschöner Ziegel-Deko-Kamin. Durch die schrägen Dachfenster und den Eichenholzparkettboden wird der Raum noch wohnlicher. Von hier führt ein Flur zum 9,36 m² großen Schlafzimmer und dem zusätzlichen Raum mit 8,88 m², der sich als Arbeits-/ Gäste- oder Kinderzimmer ideal nutzen lässt. Am Ende des Flurs befindet sich auch das Tageslicht-Badezimmer, welches auf 8,03 m² eine Duschwanne, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss umfasst. Alle Wohnräume sind mit dimmbaren LED-Lampen ausgestattet. Die Betriebskosten belaufen sich laut Vermieter auf € 345,00 pro Monat. Betriebskosten sind verbrauchsabhängig. Energieausweis: HWB: 123; fGEE: 1,59

Objektnummer: CG001020124 - 5303 Thalgau – Salzburg

Ausstattung und Details

- separates WC
- Süd-Balkon
- italienische Designer-Küche
- dimmbare LED Lampen in den Wohnräumen
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- zentrale Ruhelage
- Eichenparkettboden im Wohnzimmer
- Deko-Kamin
- Frestellplatz kann für € 70,00 pro Monat gemietet werden

Objektnummer: CG001020124 - 5303 Thalgau – Salzburg

Alles zum Standort

Sie befinden sich hier mitten im wunderschönen Zentrum von Thalgau. Fußläufig finden Sie diverse Nahversorger des täglichen Bedarfs, wie verschiedene Supermärkte, eine Apotheke, Cafés und Lokale. Eine Auswahl an Allgemeinärzten befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Ebenfalls fußläufig erreichbar ist das Freibad Thalgau. Das Salzkammergut mit seinen idyllischen Seen mit Trinkwasserqualität ist in naher Umgebung, wie beispielsweise der Mondsee oder der Fuschlsee, die sich beide in weniger als 15 Fahrminuten erreichen lassen. In ebenfalls weniger als 15 Minuten erreicht man den Golfclub Eugendorf sowie den Salzburgring. Mit dem Bus gelangt man in ca. einer halben Stunde direkt in die Salzburger Innenstadt. Die Autobahnauffahrt ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und in 20 Minuten gelangen Sie mit dem Auto nach Salzburg, in ca. 2,5 Stunden nach Wien und in ungefähr zwei Stunden nach München.

Objektnummer: CG001020124 - 5303 Thalgau – Salzburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59 Salzburg

E-Mail: salzburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com