

Salzburg

Kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit West-Terrasse

Property ID: CG001M200525



www.von-poll.com

LIVING SPACE: ca. 68,39 m² • ROOMS: 2

Property ID: CG001M200525 - 5020 Salzburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: CG001M200525 - 5020 Salzburg

At a glance

Property ID	CG001M200525	Rent price	On request
Living Space	ca. 68,39 m ²	Condition of property	Renovated
Floor	1	Construction method	Solid
Rooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		

Property ID: CG001M200525 - 5020 Salzburg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Air-to-water heat pump
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: CG001M200525 - 5020 Salzburg

The property



Property ID: CG001M200525 - 5020 Salzburg

The property



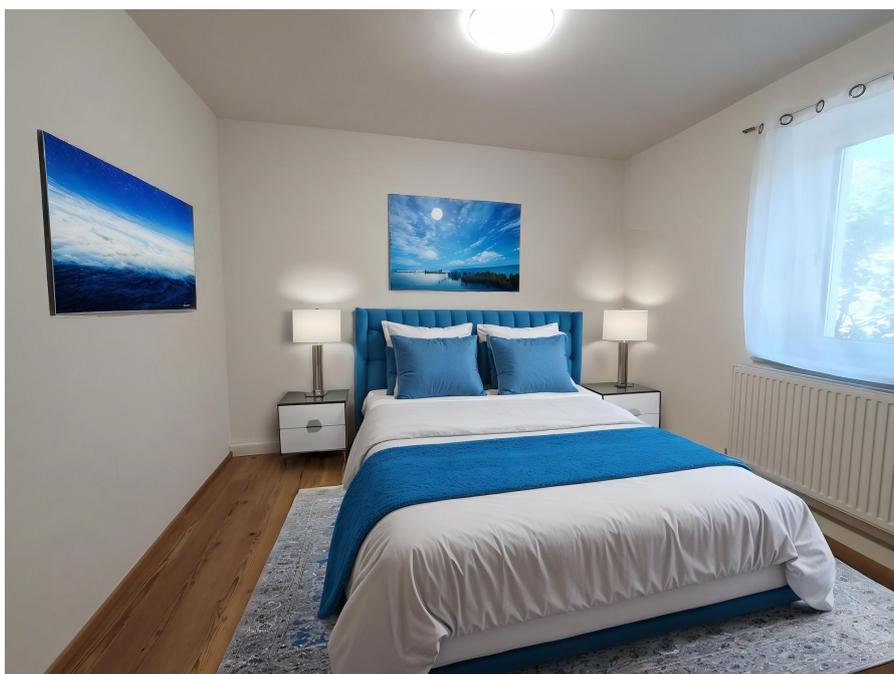
Property ID: CG001M200525 - 5020 Salzburg

The property



Property ID: CG001M200525 - 5020 Salzburg

The property



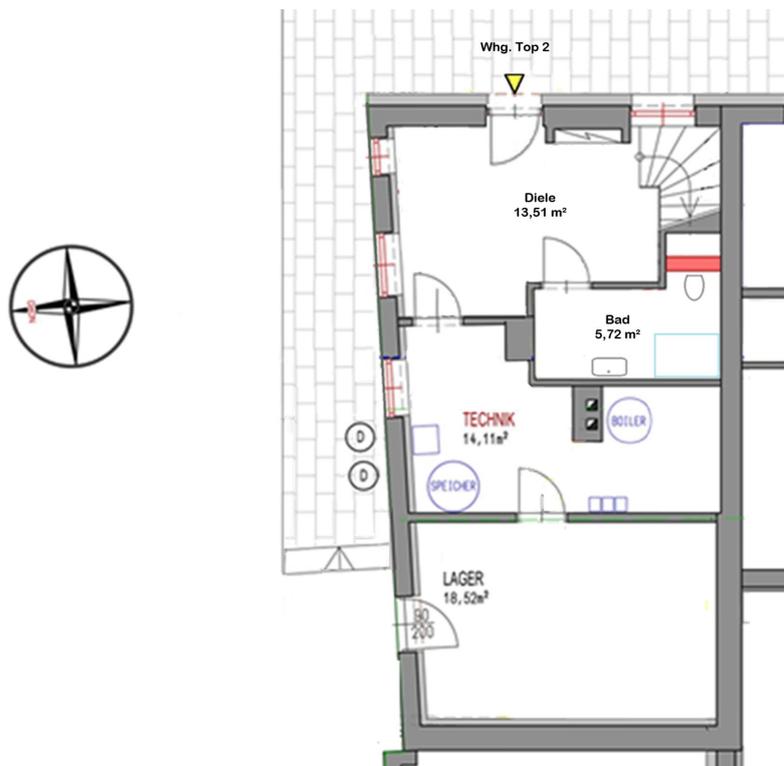
Property ID: CG001M200525 - 5020 Salzburg

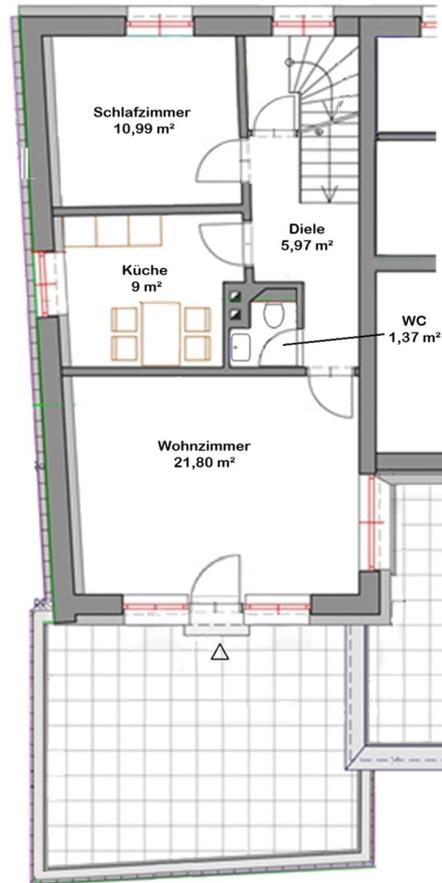
The property



Property ID: CG001M200525 - 5020 Salzburg

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: CG001M200525 - 5020 Salzburg

A first impression

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und den Erstbezug nach einer umfassenden Kernsanierung. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet somit ein angenehmes und entspanntes Wohnumfeld. Ein besonderes Highlight ist die westseitig ausgerichtete Terrasse, die zum Verweilen in der Nachmittagssonne einlädt und auf der man sich mit Pflanzen eine kleine Oase gestalten kann. Der Eingangsbereich bietet einen großzügigen Vorraum der ausreichend Platz für Abstellmöglichkeiten, eine Garderobe und ein Schuhregal bietet. Das von hier begehbbare, modern gestaltete Badezimmer im Erdgeschoss ist hellgrau gefliest und mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Keller und bietet so praktischen Komfort im Alltag. Vom Erdgeschoss führt eine Treppe in den ersten Stock, in welchem sich das Schlafzimmer, die Küche, ein Gäste-WC und das Wohnzimmer mit anschließender Terrasse befinden. Das Schlafzimmer liegt ostseitig, so dass man sich angenehm von der Morgensonne wecken lassen kann. Vor sämtlichen Fenstern befinden sich elektrische Jalousien, mit denen sich alle Räume abdunkeln lassen. Die Wohnung ist mit neuwertigen Laminatböden in Holzoptik ausgelegt, die das wohlige Raumgefühl verstärken. Die eingebaute Möbelhausküche verfügt über einen Geschirrspüler, Cerankochfeld, Ofen und einen Kühlschrank. Hier bietet sich genügend Platz für einen Esstisch mit vier Stühlen. Dank moderner Haustechnik mit Solarzellen und einer energieeffizienten Luftwärmepumpe sind geringe Betriebskosten zu erwarten – ein klarer Vorteil für kostenbewusstes Wohnen. Parkmöglichkeiten sind in der grünen Zone der Straße vorhanden und runden das Angebot ab. Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Qualität, Ruhe und Nachhaltigkeit legen. Aufgrund der kürzlichen Kernsanierung und Selbstverwaltung durch die Eigentümer gibt es keine Betriebskostenvorschreibung. Der Mietzins gilt als Pauschaliete. Die Möbel in Schlaf- und Wohnzimmer sind KI generiert und nicht im Mietpreis inkludiert. Energieausweis: HWB 40 fGEE 0,58

Property ID: CG001M200525 - 5020 Salzburg

Details of amenities

- Luftwärmepumpe
- westseitige Terrasse
- Erstbezug nach Kernsanierung
- Gäste WC
- großzügiger Vorraum
- Stauraum im Erdgeschoss
- ruhige Wohngegend
- gute Infrastruktur
- ideal für Singles oder Paare

Property ID: CG001M200525 - 5020 Salzburg

All about the location

Die Wohnung liegt in der begehrten Wohngegend Aigen, einem ruhigen und grünen Stadtteil im Süden von Salzburg. Aigen zeichnet sich durch seine angenehme Atmosphäre und die Nähe zur Natur aus, während gleichzeitig die Anbindung an das Stadtzentrum hervorragend ist. Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, darunter Spaziergänge entlang der Salzach oder Wanderungen auf den nahegelegenen Gaisberg, der ein beliebtes Ziel für Outdoor-Aktivitäten ist. In Aigen finden Sie außerdem eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die für den täglichen Bedarf sorgen und zum Verweilen einladen. Die ruhige Lage und die naturnahe Umgebung garantieren eine hohe Lebensqualität, während die Nähe zum Stadtzentrum eine schnelle Erreichbarkeit der kulturellen und wirtschaftlichen Annehmlichkeiten Salzburgs bietet. Hier wohnen Sie im Einklang mit der Natur und profitieren gleichzeitig von den Vorzügen des urbanen Lebens. Ein Supermarkt, eine Post, eine Apotheke, eine Bank und diverse Restaurants sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die nächste Bushaltestelle mit Anbindung in Richtung Salzburg Süd und Stadtzentrum ist zu Fuß in ca 3 Minuten erreichbar.

Property ID: CG001M200525 - 5020 Salzburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59 Salzburg

E-Mail: salzburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com