

Salzburg

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Property ID: CG003M060825



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.488 EUR • LIVING SPACE: ca. 85,22 m² • ROOMS: 3

Property ID: CG003M060825 - 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: CG003M060825 - 5020 Salzburg

At a glance

Property ID	CG003M060825
Living Space	ca. 85,22 m ²
Floor	3
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1938

Rent price	1.488 EUR
Additional costs	212 EUR
Condition of property	Gutted
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

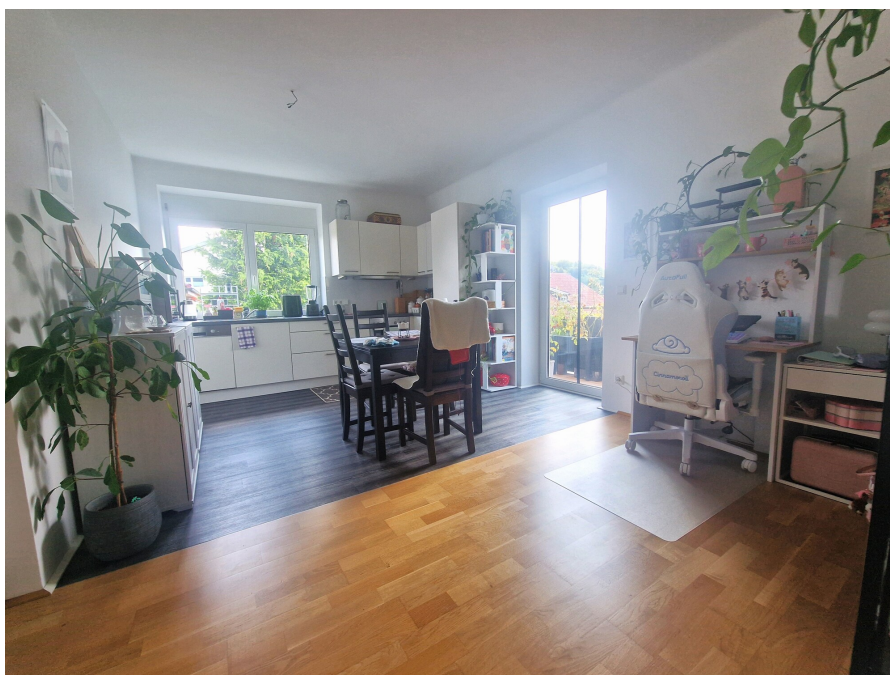
Property ID: CG003M060825 - 5020 Salzburg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: CG003M060825 - 5020 Salzburg

The property



Property ID: CG003M060825 - 5020 Salzburg

The property



Property ID: CG003M060825 - 5020 Salzburg

The property



Property ID: CG003M060825 - 5020 Salzburg

The property



Property ID: CG003M060825 - 5020 Salzburg

The property



Property ID: CG003M060825 - 5020 Salzburg

The property



Property ID: CG003M060825 - 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: CG003M060825 - 5020 Salzburg

A first impression

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer Wohnfläche von ca. 85,22?m².

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum sonnigen Süd-Balkon bietet viel Platz zum Wohlfühlen und Entspannen. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein und erfüllt höchste Ansprüche an Funktionalität und Design. Sie verfügt über eine Spülmaschine, Ceran-Kochfeld, Ofen, Waschbecken und einer großzügigen Kühl- und Gefrierkombination. Die elektrischen Geräte sind von der Marke Constructa.

Hochwertiges Eichenparkett verleiht der Wohnung eine elegante und warme Atmosphäre.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einer bodengleichen Dusche sowie einem Doppelwaschbecken ausgestattet und bietet zusätzlich einen Waschmaschinenanschluss. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Das Schlafzimmer verfügt über ausreichend Platz für ein großes Doppelbett, einen Kleiderschrank und eine Kommode. Außerdem befindet sich hier zusätzlich eine kleine Nische, die sich ideal als Stauraum nutzen lässt.

Ein praktischer Abstellraum im Flur bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das durchdachte Wohnkonzept ideal ab.

Ob für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles – diese Wohnung vereint Komfort, Stil und Lebensqualität auf hohem Niveau.

Kaltmiete: € 1.488,00

Betriebskosten sind verbrauchsabhängig und belaufen sich derzeit bei einem 2-Personen-Haushalt auf € 212,00

Heizkosten werden mit dem Strom über die Salzburg AG abgerechnet und sind vom Mieter zu tragen. Derzeit belaufen sich Strom und Gas bei einem 2-Personen-Haushalt auf ca. € 105,00.

Energieausweis:

HWB: 50,8

fGEE: 1,49

Property ID: CG003M060825 - 5020 Salzburg

Details of amenities

- Balkon mit Südausrichtung
- heller Wohnbereich
- hochwertige Einbauküche
- Spülmaschine
- großzügige Kühl-/Gefrierkombination
- Badewanne und Dusche
- separates WC
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Abstellraum
- im 3. Liftstock

Property ID: CG003M060825 - 5020 Salzburg

All about the location

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 Spaziergehen, 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 15 Minuten zu Fuß erreichen.

Zum Einkaufszentrum Europark gelangt man entweder mit dem Auto oder Rad in ca. 8-10 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 6 Minuten, an die Salzach in ca 5 Minuten.

Property ID: CG003M060825 - 5020 Salzburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg

Tel.: +43 662 - 26 59 75

E-Mail: salzburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com