Salzburg – Salzburg

Anlagetraum mit Loggia im Zentrum Salzburgs

Número de propiedad: CG017020224

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 310.000 EUR • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

De un vistazo

Número de propiedad	CG017020224
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	5
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	310.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3% zzgl. 20% USt
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	FERN
Certificado energético válido hasta	28.06.2030
Fuente de energía	Distrito

Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

La propiedad

Número de propiedad: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

La propiedad

Número de propiedad: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

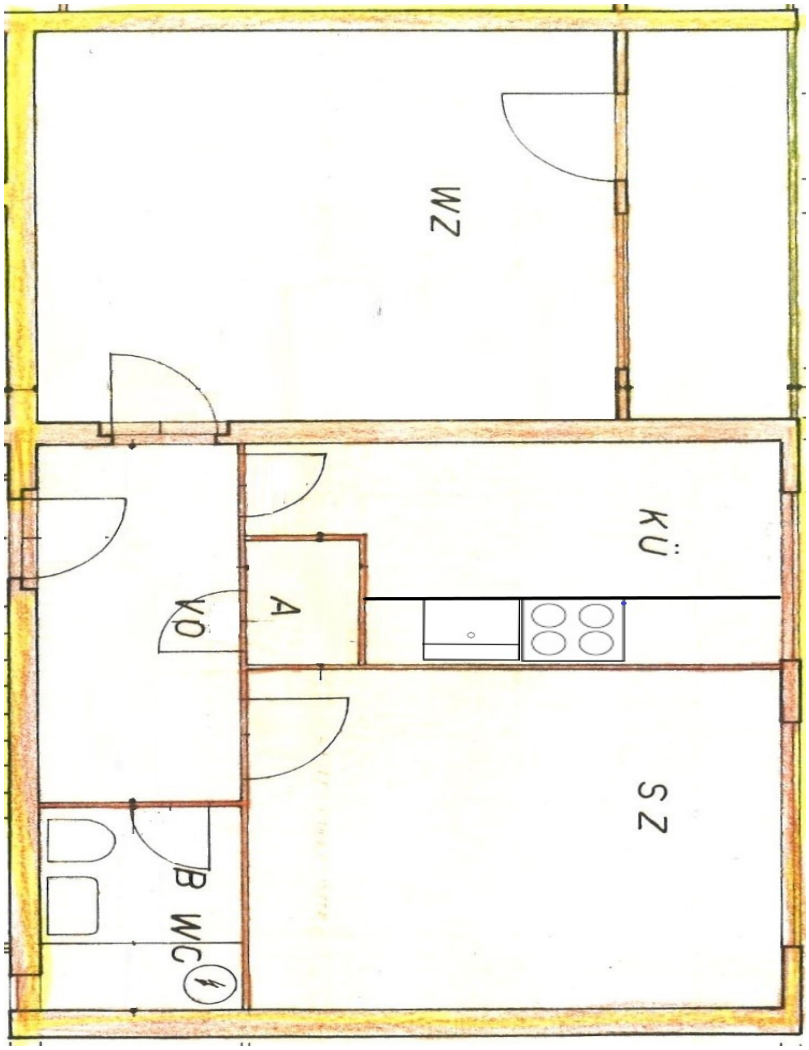
La propiedad

Número de propiedad: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

La propiedad

Número de propiedad: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

Una primera impresión

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 de propiedad: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

Detalles de los servicios

- gemütliche Loggia/Wintergarten
- Rüster-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 de propiedad: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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