Salzburg – Salzburg

Luxuriöse 3-Zimmer Dachterrassen-Wohnung

Número de propiedad: CG003160324

PRECIO DE COMPRA: 1.168.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 116,86 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: CG003160324 - 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: CG003160324 - 5020 Salzburg – Salzburg

De un vistazo

Número de propiedad	CG003160324
Superficie habitable	ca. 116,86 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	1.168.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	3% zzgl 20% MwSt
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: CG003160324 - 5020 Salzburg – Salzburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Distrito

Número de propiedad: CG003160324 - 5020 Salzburg – Salzburg

La propiedad

Número de propiedad: CG003160324 - 5020 Salzburg – Salzburg

La propiedad

Número de propiedad: CG003160324 - 5020 Salzburg – Salzburg

La propiedad

Número de propiedad: CG003160324 - 5020 Salzburg – Salzburg

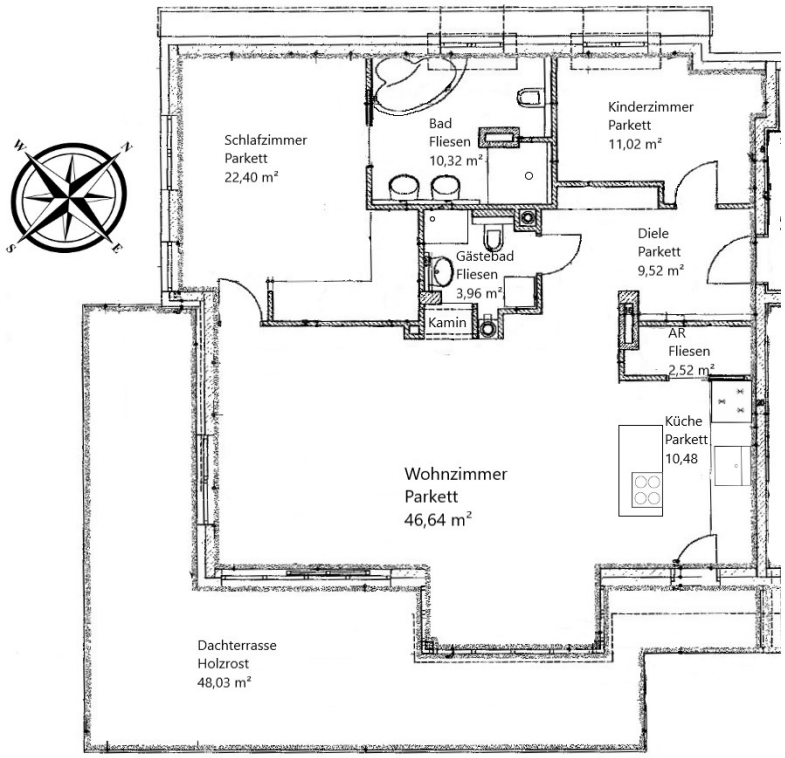
La propiedad

Número de propiedad: CG003160324 - 5020 Salzburg – Salzburg

La propiedad

Número de propiedad: CG003160324 - 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: CG003160324 - 5020 Salzburg – Salzburg

Una primera impresión

Diese lichtdurchflutete, 116,86 m² große Dachgeschosswohnung verbindet ein warmes, heimeliges Gefühl mit einem modernen Lifestyle. Mit dem Lift gelangt man direkt vor die Wohnungstür der im 2. Stock des Mehrparteienhauses gelegenen Wohneinheit. Schon die 9,52 m² große Diele besticht durch einen geräumigen Einbauschrank, der viel Stauraum für Mäntel, Schuhe, Winterkleidung und dergleichen bietet, sowie durch über vier Meter Raumhöhe. Nach rechts gelangt man in einen Raum mit 11,02 m², der sich als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer ideal einrichten lässt und ebenfalls über einen maßgefertigten Einbauschrank verfügt. Gegenüber von der Wohnungseingangstür befindet sich das geflieste Duschbadezimmer mit Waschmaschinenanschluss, WC und Waschbecken auf 3,96 m². Von der Diele aus nach links kommt man in das großzügige, offene Wohnzimmer, das mit Akazienparkett ausgelegt ist und 46,64 m² umfasst. Hier befinden sich nicht nur ein Kamin, eine ausfahrbare Leinwand und ein 4K-Beamer für das perfekt Heimkino-Erlebnis, sondern auch der Zugang zu der wunderschönen Dachterrasse durch die atemberaubende Fensterfront. Ebenfalls im Wohnbereich ist die offene Einbauküche mit 10,48 m² situiert, welche mit hochwertigen Gaggenau Elektrogeräten ausgestattet ist. Sie verfügt über einen Abstellraum, eine eingebaute Kaffeemaschine der Marke Bosch, eine Kühl- und Gefrierkombination, Spülbecken, Cerankochfeld und Dunstabzug. Dank der Süd-Ost Ausrichtung genießen Sie hier den gesamten Morgen bis hin zum frühen Nachmittag die Sonnenstrahlen. Die 48,03 m² große Terrasse bietet ausreichend Platz für Terrassenmöbel und verfügt über eine elektrische Markise. Es befinden sich vor sämtlichen Fenstern elektrische Jalousien, die neben den Lichtschaltern gesteuert werden. Am Ende des weitläufigen Wohnzimmers gelangt man in das Schlafzimmer. Mit 22,40 m² bietet es genügend Platz für ein großes Doppelbett und ist bereits mit deckenhohen Einbauschränken ausgestattet. Direkt im Anschluss befindet sich das 10,32 m² große Badezimmer. Es bietet eine breite Regendusche, Doppelwaschbecken, WC, Handtuchtrockner und eine großzügige Eckbadewanne, von der aus man entspannt einen im Badezimmer angebrachten Fernseher bedienen kann. Die Wohnung verfügt über eine Klimaanlage der Firma Hasenbichler und es sind sowohl ein Tiefgaragenstellplatz, als auch ein Außenstellplatz im Kaufpreis inkludiert. Die Betriebskosten sind verbrauchsabhängig und belaufen sich derzeit auf € 605,67 inklusive Rücklage, Heizkosten, Warmwasser und Kanal. Betriebskosten Tiefgarage: € 19,80 Betriebskosten Freistellplatz: € 6,60 Energieausweis: HWB 39, fGEE 0,90

Número de propiedad: CG003160324 - 5020 Salzburg – Salzburg

Detalles de los servicios

- Akazien-Parkettböden
- Fensterfront mit Morgensonne
- Tiefgaragen- und Freistellplatz inkludiert
- 48,03 m² große Dachterrasse mit Süd-Ost Ausrichtung
- Hasenbichler Klimaanlage
- maßgesfertigte Einbauschränke
- Kamin
- vollausgestattete Küche mit Geräten der Marke Gaggenau
- Raumhöhe von teilweie über 4 Metern

Número de propiedad: CG003160324 - 5020 Salzburg – Salzburg

Todo sobre la ubicación

Die moderne Wohnanlage mit 10 Parteien befindet sich in Altliefering, einer ruhigen Wohngegend am Stadtrand von Salzburg, mit hervorragender Infrastruktur. Sämtliche Einrichtungen für den täglichen Bedarf (Bank, Post, Bäcker, Drogerie, Apotheke und Supermärkte) lassen sich im Einkaufszentrum Europark finden, welches nur wenige Minuten zu Fuß entfernt ist und neben dem sich auch das Einrichtungshaus IKEA befindet. Im Europark hat man außerdem eine gute Auswahl an diversen Lokalen und Cafés. Kaum 2 Minuten Fußweg entfernt ist auch der Fischerwirt, der zu den Top Lokalen der Stadt zählt. Ebenfalls fußläufig erreichbar sind öffentliche Verkehrsmittel wie O-Bus und S-Bahn, mit denen man in kurzer Zeit die Salzburger Innenstadt erreichen kann. Die Autobahnauffahrt ist nur wenige Minuten entfernt. Durch die gute Infrastruktur ist man in knapp drei Stunden in Wien und in zwei in München.

Número de propiedad: CG003160324 - 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