

Salzburg – Salzburg

# Gepflegte 3-Zimmerwohnung in zentraler Lage

Número de propiedad: KK260324



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 348.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 73 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: KK260324 - 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: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

## De un vistazo

Número de propiedad	KK260324	Precio de compra	348.000 EUR
Superficie habitable	ca. 73 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	3% plus 20% Mwst
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baños	1	Características	Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1967		

Número de propiedad: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

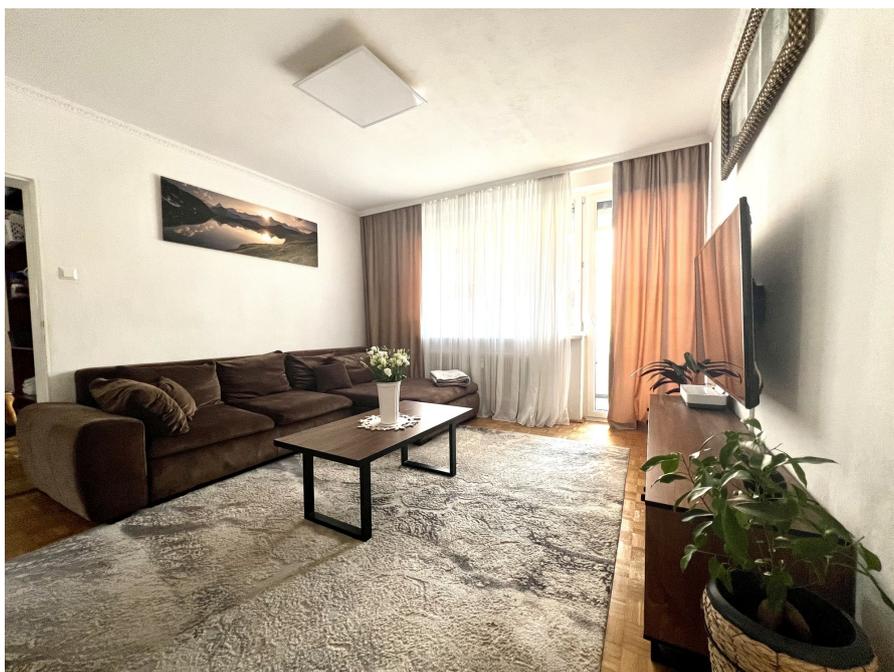
## Datos energéticos

Fuente de energía    Distrito

---

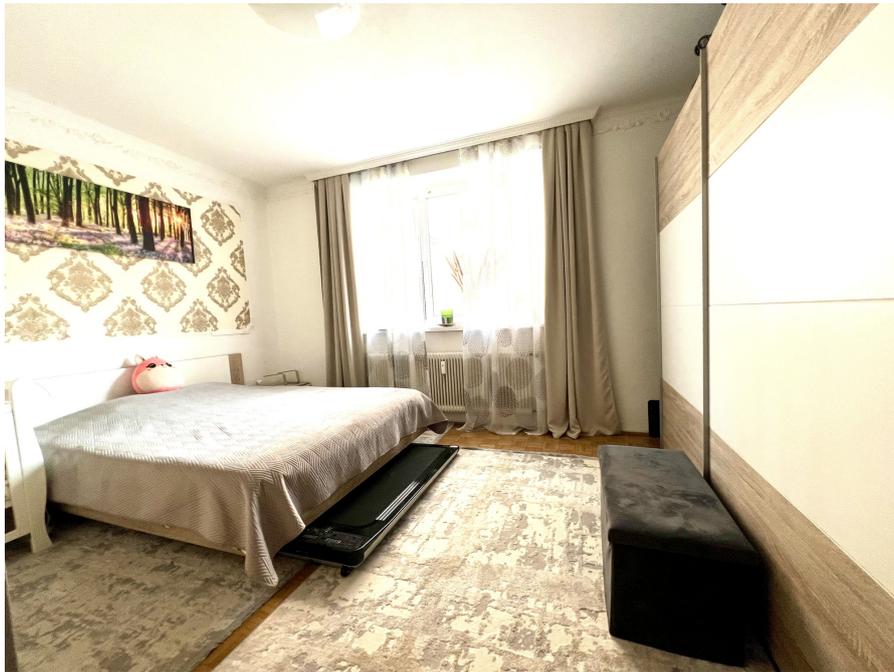
Número de propiedad: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

## La propiedad



Número de propiedad: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

## La propiedad



Número de propiedad: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

## La propiedad



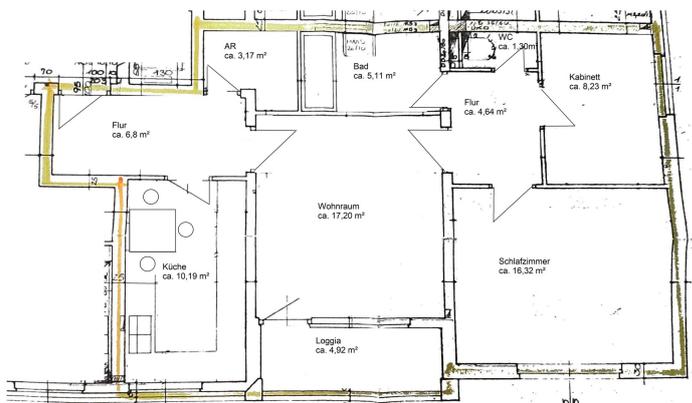
Número de propiedad: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

## La propiedad



Número de propiedad: KK260324 - 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: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

## Una primera impresión

Diese gemütliche, gepflegte 3-Zimmerwohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus mit ca. 30 Wohneinheiten im Stadtteil Lehen. Das Haus ergibt zusammen mit anderen Häusern eine kleine gepflegte Siedlung mit viel Grünbereich. Es wurde im Jahre 1968 erbaut und laufend saniert. Die Wohnung selber befindet sich im Hochparterre und verfügt über einen sehr guten Schnitt. Wenn man die Wohnung betritt gelangt man in einen geräumigen Flur, der optimal für eine Garderobe geeignet ist. Direkt vom Flur betritt man die gemütliche Essküche, die mit einem Esstisch ausgestattet ist und Platz für die ganze Familie bietet. Das Wohnzimmer befindet sich nebenan und hat Zugang zu einem kleinen Balkon. Weiters gibt es noch ein Schlafzimmer mit Platz für ein großes Bett und einen Kasten. Das Kinderzimmer ist etwas kleiner als das Schlafzimmer, bietet aber auch ausreichend Platz für ein Bett und einen Kasten. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschvorhang. Zusätzlich gibt es im Bad einen Waschmaschinenanschluß. Zur Wohnung zugehörig ist noch ein Kellerabteil. Die Betriebskosten sind verbrauchsabhängig und belaufen sich auf € 348,54 ( inkl.Heizkosten €112,59,- Rücklage €77,19,-, Bewirtschaftungskosten €123,85) Die Daten des Energieausweises werden nachgereicht.

Número de propiedad: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

## Detalles de los servicios

- gepflegte Wohngegend
- Hochparterre
- ruhige Wohnanlage
- Lift
- zentrale Anbindung
- helle Wohnung
- Waschmaschinenanschluß im Bad
- Loggia mit knapp 5qm

Número de propiedad: KK260324 - 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: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Katrin Kössler

---

Nonntaler Hauptstraße 59 Salzburgo

E-Mail: [salzburg@von-poll.com](mailto:salzburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)