Salzburg – Salzburg

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung - auch als Anlage geeignet

Número de propiedad: CG015050623A

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 41,05 m^2 • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: CG015050623A - 5020 Salzburg – Salzburg

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

Número de propiedad: CG015050623A - 5020 Salzburg – Salzburg

De un vistazo

Número de propiedad	CG015050623A
Superficie habitable	ca. 41,05 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1960

Precio de compra	230.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3% zzgl 20% USt
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: CG015050623A - 5020 Salzburg – Salzburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Distrito

Número de propiedad: CG015050623A - 5020 Salzburg – Salzburg

La propiedad

Número de propiedad: CG015050623A - 5020 Salzburg – Salzburg

La propiedad

Número de propiedad: CG015050623A - 5020 Salzburg – Salzburg

La propiedad

Número de propiedad: CG015050623A - 5020 Salzburg – Salzburg

Una primera impresión

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Stock in einem ruhigen Wohnhaus in Salzburg Süd. Die gelungene Aufteilung bietet ein helles Schlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer. mit Zugang in die kleine Küche. Diese ist mit Einbauschränken, Elektrogeräten der Marke NABO und Zanussi, Fenster sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das Badezimmer beinhaltet eine Dusche, WC, Waschbecken sowie einen weiteren Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung ist mit Eichenlaminatböden ausgelegt und geht nach hinten raus wodurch sie einen wunderschönen Blick ins Grüne bietet. Der großzügige Allgemeingarten kann mitbenutzt werden und es stehen abgesehen von der weiten Grasfläche auch Wäscheleinen zur Verfügung. Sowohl zur Selbstnutzung als auch zur Vermietung ist diese Wohnung gut geeignet, aufgrund der guten Aufteilung und Anbindung. Betriebskosten derzeit: € 253,18 inkl. Bewirtschaftungskosten € 109,13, Heizkosten 49,18, Verwaltungskosten € 18,87 und Instandhaltungsbeitrag € 53,36 und USt. Betriebskosten sind verbrauchsabhängig. Energieausweis: HWB: 111 fGEE: 1,63

Número de propiedad: CG015050623A - 5020 Salzburg – Salzburg

Detalles de los servicios

- Eichenlaminatböden
- möblierte Küche mit eingebauten Markengeräten
- perfekte Anlegerwohnung
- Blick ins Grüne
- ruhige Seitenstraße
- großzügiger Allgemeingarten
- gute Anbindung
- Waschmaschinenanschluss
- zugeteiltes Kellerabteil

Número de propiedad: CG015050623A - 5020 Salzburg – Salzburg

Todo sobre la ubicación

Salzburg Süd hat eine hervorragende Verkehrsanbindung und Infrastruktur. Trotz der Lage in einer ruhigen Seitenstraße erreicht man in nur 10 Gehminuten die Shopping Arena Alpenstraße, wo Ihnen sämtliche Nahversorger für den alltäglichen Bedarf zur Verfügung stehen. Ebenso finden Sie hier einen Media Markt, eine Auswahl an Restaurants und Feinkostläden, sowie verschiedene Kleidungsgeschäfte, Optiker und einen Friseur. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie sowohl den Unipark, als auch die Naturwissenschaftliche Fakultät mit dem dazugehörigen botanischen Garten in weniger als 15 Minuten. In lediglich 8 Minuten erreichen Sie mit dem Fahrrad das Aya-Bad oder die Hellbrunner Allee, die sich wunderbar für Spaziergänge, Radtouren und Laufrouten eignet. Von der Hellbrunner Allee aus gelangen Sie auch zum Tierpark und dem Schloss Hellbrunn mit den Wasserspielen, dem traumhaften Park und dem Steintheater, die immer einen Ausflug wert sind. Die Busse Nummer 3 und Nummer 8 halten direkt ums Eck und bringen Sie in ca. 20 Minuten zum Hauptbahnhof, in die Altstadt oder zum Mirabellplatz. Auf die Autobahnauffahrt Salzburg Süd/Grödig gelangen Sie in wenigen Fahrminuten. Nach Wien gelangt man mit dem Zug in ca. 2 1/2 Stunden, nach München in ca. 2 Stunden.

Número de propiedad: CG015050623A - 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