

Salzburg

Hermoso apartamento de 3 habitaciones con balcón XL en Maxglan

Número de propiedad: AM-5112025



PRECIO DE COMPRA: 575.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 73 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: AM-5112025 - 5020 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: AM-5112025 - 5020 Salzburg

De un vistazo

Número de propiedad	AM-5112025
Superficie habitable	ca. 73 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	575.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3 % zzgl. 20% MwSt
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: AM-5112025 - 5020 Salzburg

Datos energéticos

Fuente de energía	Pellets
Información energética	En trámite

Número de propiedad: AM-5112025 - 5020 Salzburg

La propiedad



Número de propiedad: AM-5112025 - 5020 Salzburg

La propiedad



Número de propiedad: AM-5112025 - 5020 Salzburg

La propiedad



Número de propiedad: AM-5112025 - 5020 Salzburg

La propiedad



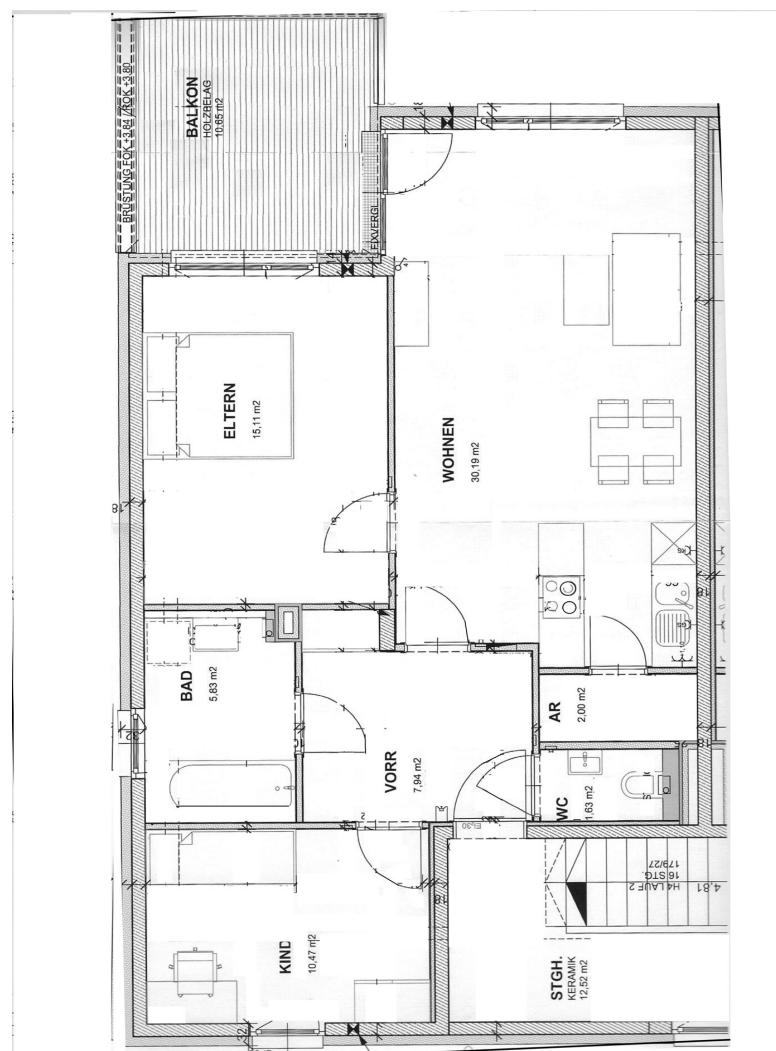
Número de propiedad: AM-5112025 - 5020 Salzburg

La propiedad



Número de propiedad: AM-5112025 - 5020 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: AM-5112025 - 5020 Salzburg

Una primera impresión

Este moderno apartamento de 3 habitaciones en el popular barrio de Maxglan impresiona por su cuidada distribución y atractivas características. Es ideal para personas solas, parejas o familias pequeñas. Se encuentra en la primera planta de un edificio bien cuidado de solo 5 unidades, tranquilo y cómodo. El espacioso recibidor cuadrado, con elegante suelo de baldosas gris oscuro, crea una entrada con estilo. Desde aquí, se accede al moderno baño con ventana, al aseo independiente y a un dormitorio/dormitorio infantil. Esta habitación cuenta con un ventanal de suelo a techo. El baño y el aseo presentan un diseño sencillo y atemporal; el elegante suelo de baldosas se extiende por toda la vivienda. La luminosa sala de estar y la cocina son el corazón del apartamento. La elegante cocina blanca con isla de cocción satisface todas las necesidades e impresiona por su estilo y funcionalidad. Un práctico trastero proporciona espacio adicional. Desde el salón, se accede al balcón de más de 10 m² con orientación sureste, perfecto para disfrutar del sol y de tardes relajantes, con amplio espacio para plantas, asientos y una barbacoa. El segundo dormitorio, de 15 m² y accesible desde el salón, ofrece amplio espacio y un remanso de paz. Este apartamento combina un estilo de vida moderno, una ubicación tranquila y un alto nivel de confort. Incluye una plaza de aparcamiento subterráneo y un trastero de aproximadamente 12 m². Gastos de funcionamiento (según consumo): - Apartamento 350 € (incluye gastos de mantenimiento, aportaciones al fondo de reserva, calefacción y agua caliente) - Aparcamiento subterráneo 16 €. Datos del certificado energético: HWB 40 fGEE 0,73

Número de propiedad: AM-5112025 - 5020 Salzburg

Detalles de los servicios

- Baujahr 2016
- Hochwertige Küche mit Kochinsel
- XL Terrasse
- Fußbodenheizung
- 2 Schlafzimmer
- Küche und Bad möbliert
- teilweise Raffstores
- Bad mit Fenster & separates WC
- Abstellraum im Küchenbereich
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- Großes Kellerabteil mit sehr viel Stauraum
- Ruhige, kleine Wohnanlage mit nur 5 Parteien
- gute Infrastruktur
- Biomassenheizung (Pellets)

Número de propiedad: AM-5112025 - 5020 Salzburg

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einem der beliebtesten Stadtteile Maxglan, an der Grenze zu Wals. Hier verbindet sich urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und ruhiger Umgebung.

Die Salzburger Altstadt ist mit wenigen Fahrminuten entfernt, ebenso wie der Flughafen und die Autobahnanbindung, ideal für Berufspendler oder Vielreisende.

Das nahegelegene Airport Center Salzburg ist in nur wenigen Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Cafés, Cineplex Kino und Dienstleister für den täglichen Bedarf.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie Baumarkt, Restaurants, kleinere Geschäfte und Restaurants befinden sich stadteinwärts und sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Zum Einkaufszentrum Europark gelangt man entweder mit dem Auto oder Rad in wenigen 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.

Trotz der ausgezeichneten Infrastruktur besticht Glanhofen durch seine grüne, gepflegte Wohnatmosphäre. Spazier- und Radwege entlang der Glan sowie nahegelegene Parks laden zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein.

Dieser Stadtteil ist an Vielfältigkeit kaum zu übertreffen.

Número de propiedad: AM-5112025 - 5020 Salzburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg

Tel.: +43 662 - 26 59 75

E-Mail: salzburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com