

Salzburg

## Exclusivo apartamento con terraza en Riedenburg

*Número de propiedad: KK26112025*



**PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 50 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

Número de propiedad: KK26112025 - 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: KK26112025 - 5020 Salzburg

## De un vistazo

Número de propiedad	KK26112025	Precio de compra	495.000 EUR
Superficie habitable	ca. 50 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	2	Comisión	3% plus 20% Mwst
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2012	Características	Terraza
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo		

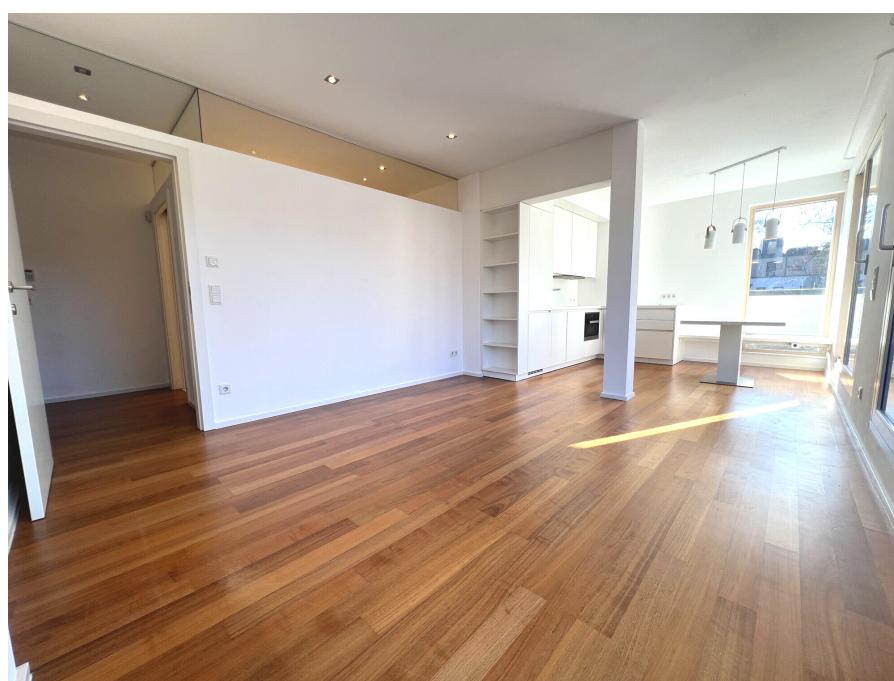
Número de propiedad: KK26112025 - 5020 Salzburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Distrito
Información energética	En trámite

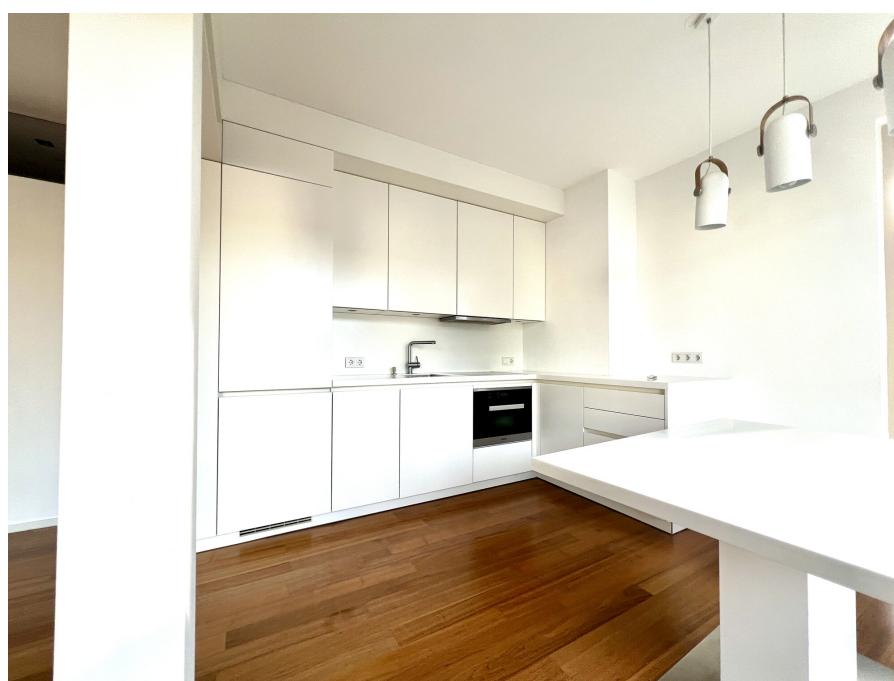
Número de propiedad: KK26112025 - 5020 Salzburg

## La propiedad



Número de propiedad: KK26112025 - 5020 Salzburg

## La propiedad



Número de propiedad: KK26112025 - 5020 Salzburg

## La propiedad



Número de propiedad: KK26112025 - 5020 Salzburg

## La propiedad



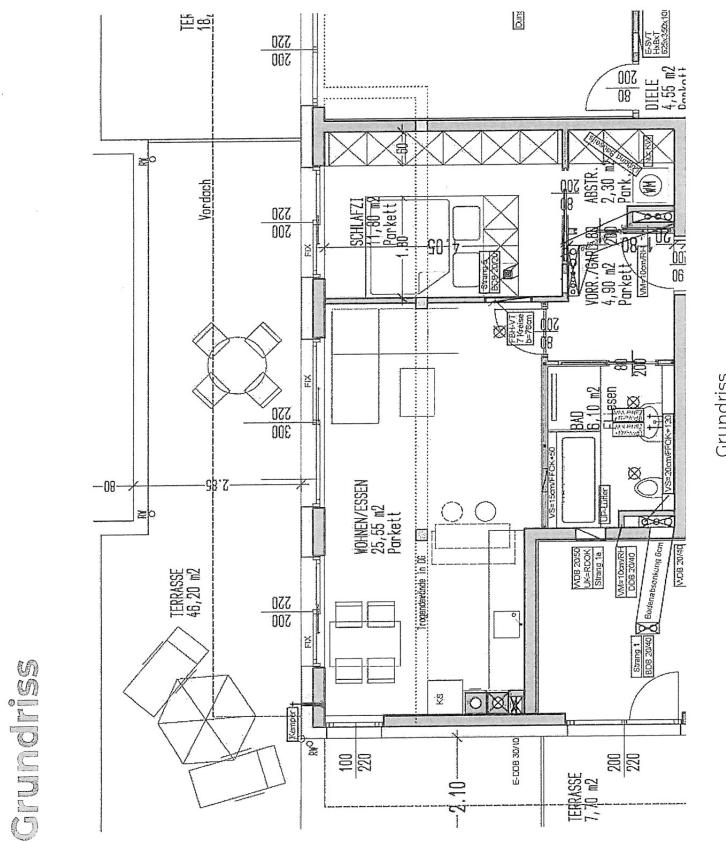
Número de propiedad: KK26112025 - 5020 Salzburg

## La propiedad



Número de propiedad: KK26112025 - 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: KK26112025 - 5020 Salzburg

## Una primera impresión

En una ubicación privilegiada, en una tranquila calle sin salida del popular barrio de Riedenburg, este exclusivo apartamento de 2 habitaciones, parcialmente amueblado, ofrece aproximadamente 51 m<sup>2</sup> de espacio habitable. La propiedad presume de un entorno tranquilo y acabados de alta calidad, creando un ambiente que combina a la perfección la vida urbana con un remanso de paz. El apartamento se encuentra en la primera planta de un pequeño edificio bien cuidado con aparcamiento subterráneo compartido y ascensor. Su óptima orientación suroeste es un punto fuerte, garantizando una excelente luz natural y un ambiente acogedor. La entrada cuenta con un amplio recibidor con armario empotrado que da acceso a la sala de estar/cocina de planta abierta de aproximadamente 26 m<sup>2</sup>. Un punto culminante es la excepcional terraza de aproximadamente 46 m<sup>2</sup>, que amplía el espacio habitable al aire libre y ofrece una ventaja especial en cualquier época del año, ya sea para relajarse, tomar el sol o disfrutar de agradables veladas al aire libre. La cocina está equipada con electrodomésticos Miele y cumple con los más altos estándares de funcionalidad y estilo. El dormitorio, de poco menos de 12 metros cuadrados, cuenta con un elegante suelo de parqué y un práctico armario empotrado. El baño, también accesible desde el recibidor, está equipado con bañera, una moderna ducha de cristal, lavabo e inodoro. También dispone de un práctico trastero con conexión para lavadora. El mobiliario se seleccionó priorizando la modernidad, la calidad y un diseño atemporal. Las soluciones de diseño en la cocina, el armario y los vestidores se realizaron con carpintería de alta calidad, garantizando el máximo espacio de almacenamiento y una estética armoniosa. El precio incluye un trastero en el sótano y una plaza de aparcamiento subterráneo. Gastos de funcionamiento (según consumo): Apartamento 302,00 €; los costes adicionales de la plaza de aparcamiento subterráneo se informarán más adelante. Datos del certificado energético: HWB 32 fGEE 0,63

Número de propiedad: KK26112025 - 5020 Salzburg

## Detalles de los servicios

- kleines Wohnhaus mit nur 5 Wohneinheiten
- absolut ruhig in einer Sackgasse
- ruhige, grüne Wohngegend in Riedenburg
- exklusive Ausstattung
- Miele Geräte
- große Terrasse mit 46 qm
- Südwestausrichtung
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Schlafzimmer mit Einbauschrank
- Lift
- Tiefgarage inklusive
- ideale Busanbindung

Número de propiedad: KK26112025 - 5020 Salzburg

## Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Riedenburg, neben Maxglan, am Ende einer ruhigen Sackgasse.

Diverse Nahversorger, wie Supermärkte, Apotheke, Drogerie, Bäcker sowie verschiedene Restaurants (wie fit.smartfood, die Riedenburg, Italiener wie das Cavalli und das Novus) und Cafés sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar.

Auch medizinische Einrichtungen, Schulen, Kindergarten etc. sind in unmittelbarer Nähe und schnell zu erreichen.

In die Salzburger Altstadt gelangt man mit dem Bus oder dem Rad in ca. 7 Minuten, zu Fuß in ca. 15 Minuten.

Mit dem Bus Nummer 10 kommt man in ungefähr 10 Minuten unkompliziert zum Flughafen.

Das Schloss Leopoldskron mit umliegendem Park ist in ca. 15min fußläufig erreichbar und eignet sich hervorragend für diverse Outdoor-Aktivitäten, wie Tischtennis, Volleyball, Spaziergänge, Angeln oder eine kleine Fahrradtour. Ebenfalls sind hier 2 große Spielplätze und das größte Freibad der Stadt gelegen.

Auf die Autobahn und zum Flughafen gelangt man in ca. 10 Fahrminuten.

Durch die gute Infrastruktur ist man in knapp drei Stunden in Wien und in zwei in München



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: KK26112025 - 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](mailto:salzburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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