

Salzburg

Exklusive 4 Zimmer Altbauwohnung in zentraler Lage

Número de propiedad: AM-06082026



PRECIO DE COMPRA: 670.000 EUR • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: AM-06082026 - 5020 Salzburg

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: AM-06082026 - 5020 Salzburg

De un vistazo

Número de propiedad	AM-06082026
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1949

Precio de compra	670.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3 % zuzüglich USt
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 130 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Datos energéticos

Certificado energético válido hasta	30.04.2036
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: AM-06082026 - 5020 Salzburg

La propiedad



Número de propiedad: AM-06082026 - 5020 Salzburg

La propiedad



Número de propiedad: AM-06082026 - 5020 Salzburg

La propiedad



Número de propiedad: AM-06082026 - 5020 Salzburg

La propiedad



Número de propiedad: AM-06082026 - 5020 Salzburg

La propiedad



Número de propiedad: AM-06082026 - 5020 Salzburg

La propiedad



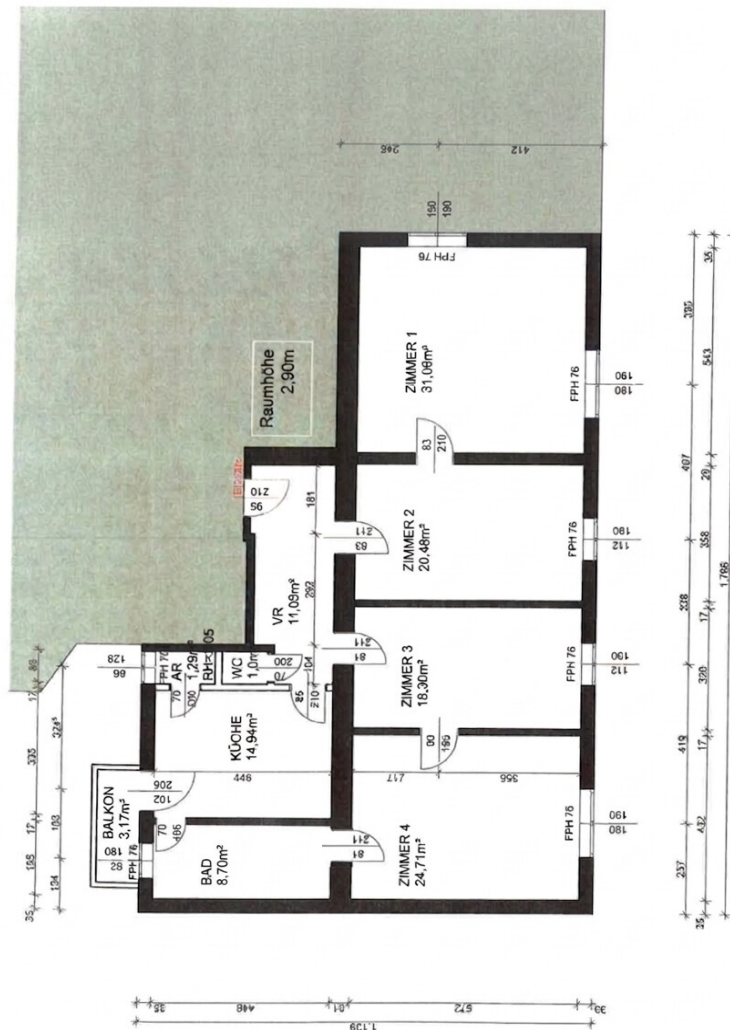
Número de propiedad: AM-06082026 - 5020 Salzburg

La propiedad



Número de propiedad: AM-06082026 - 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-06082026 - 5020 Salzburg

Una primera impresión

- Charmantes Jahrhundertwendehaus
- Insgesamt 8 Parteien - gute Nachbarschaft
- Sehr guter Zustand (Sanierung 2015 und laufend weitere Instandhaltungsmaßnahmen)
- ca. 130 m² Wohnfläche/3,17 m² Balkon
- West/Ost/Nord-Ausrichtung
- Wunderschöne Parkettböden, neue Sanitärbereiche
- Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken - Bad mit Fenster
- 2,90 m hohe Räume und große Fenster - viel Helligkeit
- 4 großzügige gestaltete Räume (von 18 m² bis 31 m²)
- Kleiner Balkon westseitig in den Innenhof
- eigene Gastherme in Küche, individuelle Regelung von Heizung und Warmwasser
- Schöne, moderne Einbauküche vorhanden
- Allgemeiner Fahrradraum im Keller
- Dachbodenabteil mit 6 m²

Número de propiedad: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Todo sobre la ubicación

Das Altbauhaus befindet sich am Rande Elisabeth-Vorstadt, direkt an der Grenze zum Andräviertel mit hervorragender innerstädtischen Infrastruktur und unmittelbarer Nähe zur Salzburger Altstadt. Diese ist fußläufig in Kürze zu erreichen.

Der Salzburger Bahnhof, einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt, ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, O-Bus Stationen sind direkt vor dem Haus.

Für den täglichen Bedarf findet sich in der Umgebung eine ausgezeichnete Nahversorgung mit Geschäften, Supermärkten, Apotheken, Banken und zahlreichen weiteren Dienstleistern. Das Kieselgebäude (Einkaufszentrum) befindet sich direkt gegenüber, das Forum Einkaufszentrum ist ebenfalls rasch erreichbar.

Auch Gastronomie und kulinarische Vielfalt sind in unmittelbarer Umgebung geboten. Von gemütlichen Cafés und Frühstückslokalen bis hin zu internationalen Restaurants. Wöchentlich am Donnerstag findet im Stadtteil außerdem ein traditioneller beliebter Wochenmarkt (Schranner) statt. Händler und Bauern aus der Region verkaufen dort frische Lebensmittel, Blumen und Handwerk.

In nur 5 Minuten erreicht man zu Fuß den Mirabellgarten und das Schloß Mirabell sowie anschließend die historische Altstadt mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten, Museen, Galerien und kulturelle Einrichtungen.

Die Achse zwischen Hauptbahnhof, Mirabellplatz und Stadtzentrum soll zudem als attraktive innerstädtische Flanier- und Verbindungsachse weiterentwickelt werden.

Für Freizeit und Ausflüge ist die Lage besonders attraktiv durch die Nähe zum Hauptbahnhof - es bestehen direkte Verbindungen in die nähere Umgebung sowie zahlreichen Ausflugszielen im Salzburger Land und im benachbarten Bayern.

Die Westautobahn A1 ist über die Anschlussstellen Salzburg Mitte bzw. Salzburg Nord rasch erreichbar. Damit besteht eine gute Verbindung in Richtung Wien, Linz und München und über den Knoten Salzburg weiter auf die A10 Tauernautobahn in Richtung Süden. Die Stadtberge (Kapuzinerberg und Mönchsberg) liegen in der Nähe und laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

Ebenso nahe ist die Salzach und ihre Uferbereiche und bieten sich für Spaziergänge und Radtouren an.

Die Lage der Wohnung überzeugt durch die hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung, kurze Wege zur Altstadt, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie sowie ein abwechslungsreiches Kunst-, Kultur - und Freizeitangebot.

Número de propiedad: AM-06082026 - 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