

Salzburg

Schöne 3 Zimmer Wohnung mi traumhaftem Blick auf den Untersberg

Número de propiedad: AM-280826



PRECIO DE COMPRA: 317.000 EUR • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: AM-280826 - 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-280826 - 5020 Salzburg

De un vistazo

Número de propiedad	AM-280826
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 21 EUR (Alquilar)

Precio de compra	317.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 69 m ²
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: AM-280826 - 5020 Salzburg

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: AM-280826 - 5020 Salzburg

La propiedad



Número de propiedad: AM-280826 - 5020 Salzburg

La propiedad



Número de propiedad: AM-280826 - 5020 Salzburg

La propiedad



Número de propiedad: AM-280826 - 5020 Salzburg

La propiedad



Número de propiedad: AM-280826 - 5020 Salzburg

La propiedad



Número de propiedad: AM-280826 - 5020 Salzburg

La propiedad



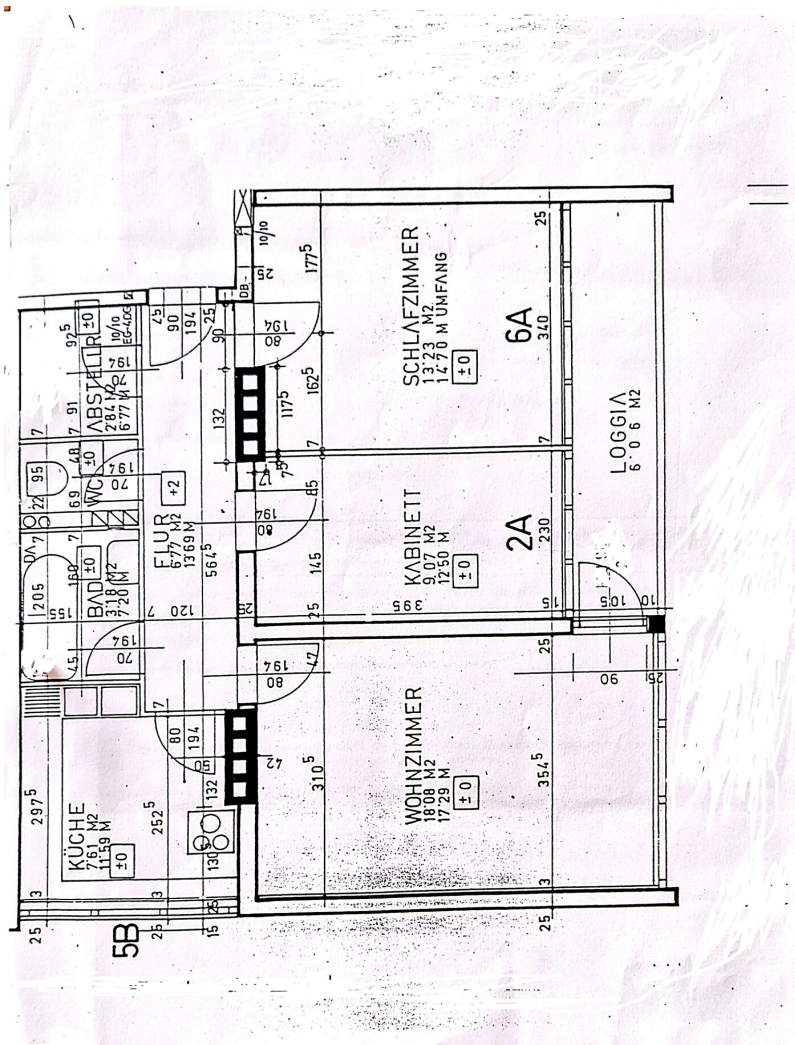
Número de propiedad: AM-280826 - 5020 Salzburg

La propiedad



Número de propiedad: AM-280826 - 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-280826 - 5020 Salzburg

Una primera impresión

- Schöne Lage im Stadtteil Maxglan - Glannähe
- Gute Infrastruktur (Autobahn, Flughafen, O-Bus Station, Zentrumsnähe)
- Perfekte Ausrichtung West-Süd
- Große Fensterfronten für perfekte Helligkeit
- Moderne Deckenspots im Vorraum
- Außenjalousien vorhanden
- Moderne DAN Einbauküche mit allen Geräten vorhanden (Geschirrspüler wurde 2023 angeschafft)
- Bad und WC wurde gemacht
- Kellerabteil mit m² vorhanden
- Allgemeinräume wie Fahrradraum, Waschküche und Trockenraum im Erdgeschoß
- Allgemeingarten zur Nutzung für alle Bewohner des Hauses
- Satelliten TV
- Hoher Instandhaltungsfond
- Neue Elektroinstallationen 2012
- Eigene Gastherme in der Küche, Warmwasserboiler im Badezimmer
- Parkettboden erneuert 2013 Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Vorraum
- niedrige Betriebskosten mit ca. € 228

Número de propiedad: AM-280826 - 5020 Salzburg

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung liegt im beliebten Salzburger Stadtteil Maxglan, einem gewachsenen und vielseitigen Wohnviertel westlich der Salzburger Altstadt. Das Umfeld verbindet eine ruhige Wohnanlage mit guter Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur.

Die Lage ist auch mit dem Auto hervorragend angebunden. Der Flughafen und die Westautobahn sind über die nahezu staufreien Hauptverkehrsachsen in Kürze erreichbar. Von dort bestehen direkte Verbindungen Richtung Wien und München sowie über die A10 in Richtung Süden.

Maxglan gilt als beliebte Wohn- und Einkaufsgegend mit einem breiten Angebot an Geschäften, Gastronomie sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Der Gasthof Kuglhof, Laschensky und Stiegls Brauwelt befinden sich im selben Stadtteil und sind damit leicht und schnell zu erreichen.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur Maxglaner Hauptstraße, die als lebendige Einkaufs- und Geschäftsstraße des Stadtteils zahlreiche Nahversorger, Fachgeschäfte, Dienstleister, Cafés und Restaurant bietet. Diese ist mit dem Bus in nur wenigen Stationen erreichbar.

Die O-Bus Haltestelle befindet sich direkt gegenüber dem Haus.

Für den täglichen Bedarf gibt es fußläufig den SPAR Markt - Bäckerei, BILLA und andere Nahversorger sind mit dem Auto oder Bus schnell verfügbar.

Die Glan ist nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt und ladet wunderbar für Spaziergänge oder Fahrradtouren ein.

Auch weitere Grün- und Naherholungsgebiete sind in angenehmer Reichweite.

Die wunderschöne Salzburger Altstadt ist in circa 15 Minuten per Bus zu erreichen.

Für Sportbegeisterte gibt es einen nahegelegenen Calisthenics Park (15 Gehminuten) und einige Fitnessclubs im selben Stadtteil (MY GYM, Panzerhalle oder John Harris).

Außerdem befindet sich in der näheren Umgebung das Leopoldskroner Bad, das größte der städtischen Freibäder mit einigen Becken, Wasserrutschen und auch einen Minigolf Platz.

Número de propiedad: AM-280826 - 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