Salzburg – Salzburg

Anlagetraum mit Loggia im Zentrum Salzburgs

CODE DU BIEN: CG017020224

PRIX D'ACHAT: 310.000 EUR • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CG017020224
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	5
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1960
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	310.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3% zzgl. 20% USt
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 60 m²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	FERN
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.06.2030
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

La propriété

CODE DU BIEN: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

La propriété

CODE DU BIEN: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

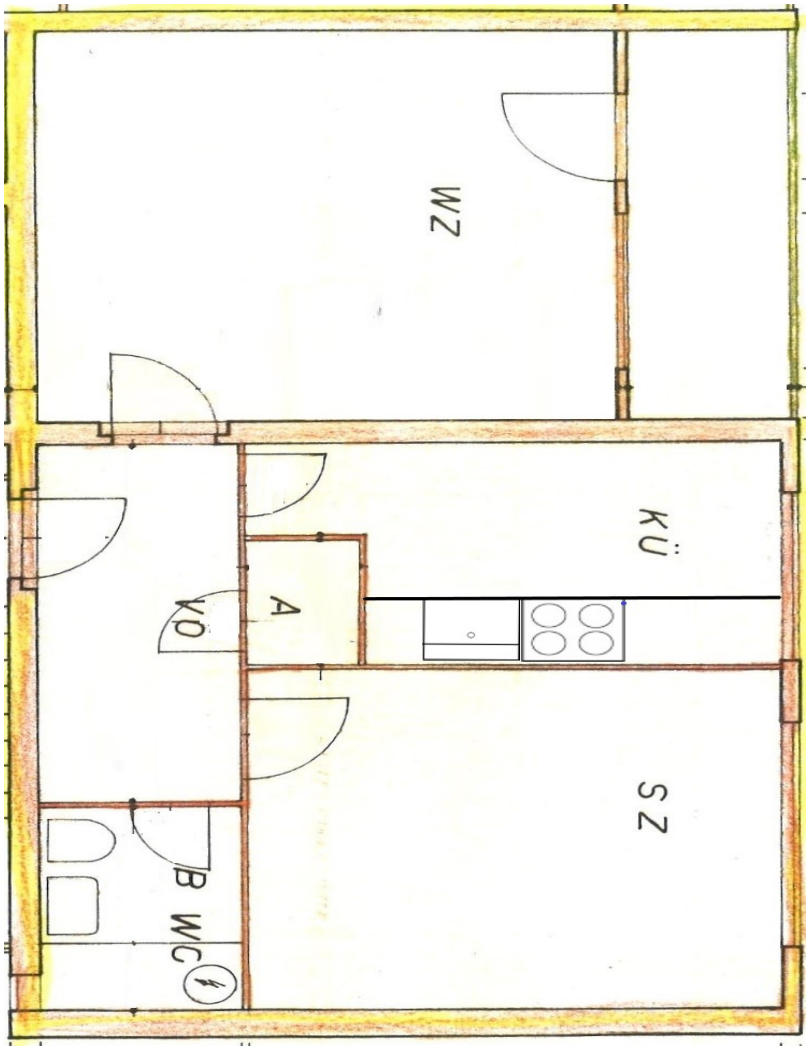
La propriété

CODE DU BIEN: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

La propriété

CODE DU BIEN: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

Une première impression

Diese entzückende 2-Zimmer-Wohnung überzeugt auf ca. 59,94 m² Wohnnutzfläche inklusive Loggia, durch eine hervorragende Aufteilung und ihren Top-Zustand. Der Eingangsbereich bietet mit ca 6,3 m² ausreichend Platz für ein Schuhregal und eine Garderobe. Von hier aus gelangt man in alle anderen Räume der Wohnung. Das helle Wohnzimmer umfasst ca 19,18 m² und ist mit wunderschönem Rüster Parkettboden ausgestattet. Eine Eck-Couch, Fernseher und Bücherregale lassen sich hier bequem unterbringen. An die gesamte Fensterfront schließt die Loggia mit ca 5,5 m² an, bei welcher der Boden aufgeschüttet und isoliert wurde, sodass sie mit der Sitzecke eine gemütliche Erweiterung des Wohnzimmers bietet. In der lichtdurchfluteten, ca 10,3 m² großen Küche befindet sich eine erst 2022 ausgetauschte Herd-Ofen-Kombination mit Ceran-Kochfeld, eine Waschmaschine, Spülbecken und genügend Platz für einen Esstisch oder Frühstücksplatz, sowie eine Kühl-Gefrierkombination. Die Einbauküche ist von Leiner. Das Schlafzimmer besticht auf ca 15,37 m² ebenfalls mit viel Tageslicht und Platz für ein Doppelbett und Kleiderschrank und ist mit Laminatboden ausgestattet. Im Badezimmer mit ca 3,4 m² befindet sich eine Badewanne, WC und Waschbecken. Der Boiler wurde im Sommer 2023 erneuert. Die Wohnung bietet außerdem noch einen Abstellraum mit ca 1,3 m², in dem sich Staubsauger, Wäscheständer und dergleichen praktisch einräumen lassen. Sämtliche Fenstern sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Wohnung befindet sich im 5. Stock mit gerade mal zwei anderen Parteien auf der Etage und ist auch über einen Personenaufzug erreichbar. Die Betriebskosten sind verbrauchsabhängig und belaufen sich derzeit auf € 280,00 (inkl. Bewirtschaftungskosten € 142,55, Rücklagenansparung € 52,18 und Heizkosten € 59,18)
Energieausweis: HWB: 44 fGEE: 1,32

CODE DU BIEN: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

Détails des commodités

- gemütliche Loggia/Wintergarten
- Rüster-Parkett im Wohnzimmer und Wintergarten
- Ost-Ausrichtung mit Morgensonne
- elektrische Rollläden vor allen Fenstern
- zentrale Lage
- Leiner Küche
- als Anlage geeignet
- Waschmaschinenanschluss
- nur 3 Parteien auf dem Stockwerk

CODE DU BIEN: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

Tout sur l'emplacement

Hier befinden Sie sich in einer zentralen Wohngegend. Nahversorger des täglichen Bedarfs wie beispielsweise Interspar, dm, ein Bäcker, eine Bank und eine Tankstelle sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Ein Krankenhaus, die Stadtbibliothek und diverse Lokale sind ebenfalls zu Fuß in kürzester Zeit zu erreichen. Mit dem Rad gelangt man in lediglich 4 Minuten in den nächsten Park und an die Salzach, welche sich wunderbar für Spaziergänge, Radtouren eignet. Im Sommer laden die Salzach-Galerien zum Flanieren ein. Dies ist auch der schönste Fußweg in die Salzburger Altstadt. Ebenfalls für Fahrradfahrer, Spaziergänger und Jogger eignet sich die Glan, die unweit entfernt fließt. Mit der hervorragenden Busanbindung gelangt man in ca 11 Minuten zum Ferdinand-v.-Hanusch-Platz. In weniger als 20 Minuten gelangen Sie mit dem Bus zum Flughafen, in 10 Minuten mit Auto oder Taxi. Der Bahnhof liegt ebenfalls nur 10 Minuten entfernt und die nächste Autobahnauffahrt findet sich in 8 Fahrminuten. Nach Wien gelangt man in ca 2,5 Stunden, nach München in ca. 2 Stunden.

CODE DU BIEN: CG017020224 - 5020 Salzburg – Salzburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59 Salzbourg
E-Mail: salzburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com