Salzburg – Salzburg

Luxuriöse 3-Zimmer Dachterrassen-Wohnung

CODE DU BIEN: CG003160324

PRIX D'ACHAT: 1.168.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 116,86 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: CG003160324 - 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: CG003160324 - 5020 Salzburg – Salzburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CG003160324
Surface habitable	ca. 116,86 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Parking souterrain

Prix d'achat	1.168.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	3% zzgl 20% MwSt
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: CG003160324 - 5020 Salzburg – Salzburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Chauffage à distance

CODE DU BIEN: CG003160324 - 5020 Salzburg – Salzburg

La propriété

CODE DU BIEN: CG003160324 - 5020 Salzburg – Salzburg

La propriété

CODE DU BIEN: CG003160324 - 5020 Salzburg – Salzburg

La propriété

CODE DU BIEN: CG003160324 - 5020 Salzburg – Salzburg

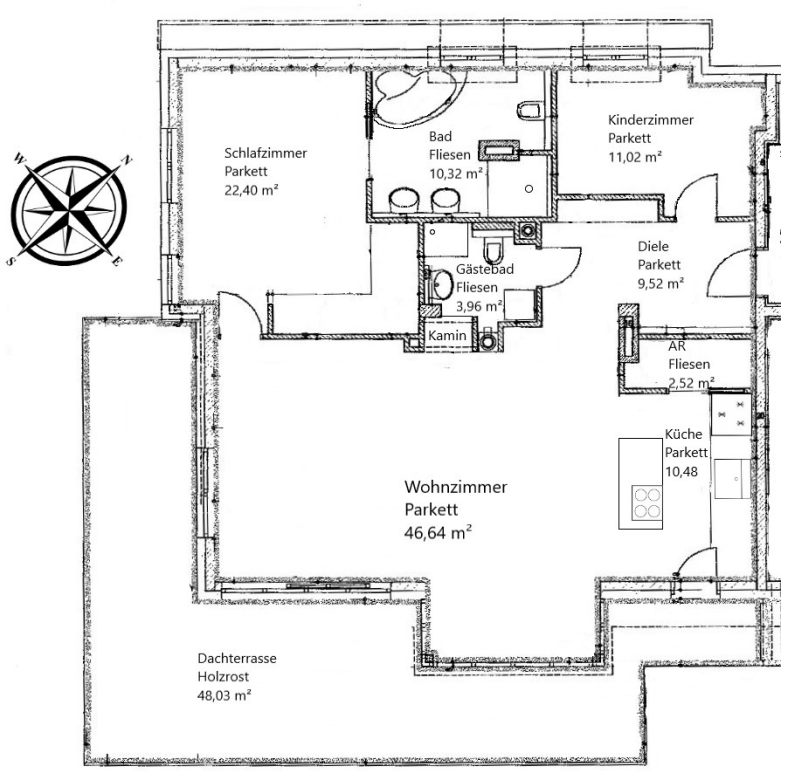
La propriété

CODE DU BIEN: CG003160324 - 5020 Salzburg – Salzburg

La propriété

CODE DU BIEN: CG003160324 - 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: CG003160324 - 5020 Salzburg – Salzburg

Une première impression

Diese lichtdurchflutete, 116,86 m² große Dachgeschosswohnung verbindet ein warmes, heimeliges Gefühl mit einem modernen Lifestyle. Mit dem Lift gelangt man direkt vor die Wohnungstür der im 2. Stock des Mehrparteienhauses gelegenen Wohneinheit. Schon die 9,52 m² große Diele besticht durch einen geräumigen Einbauschrank, der viel Stauraum für Mäntel, Schuhe, Winterkleidung und dergleichen bietet, sowie durch über vier Meter Raumhöhe. Nach rechts gelangt man in einen Raum mit 11,02 m², der sich als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer ideal einrichten lässt und ebenfalls über einen maßgefertigten Einbauschrank verfügt. Gegenüber von der Wohnungseingangstür befindet sich das geflieste Duschbadezimmer mit Waschmaschinenanschluss, WC und Waschbecken auf 3,96 m². Von der Diele aus nach links kommt man in das großzügige, offene Wohnzimmer, das mit Akazienparkett ausgelegt ist und 46,64 m² umfasst. Hier befinden sich nicht nur ein Kamin, eine ausfahrbare Leinwand und ein 4K-Beamer für das perfekt Heimkino-Erlebnis, sondern auch der Zugang zu der wunderschönen Dachterrasse durch die atemberaubende Fensterfront. Ebenfalls im Wohnbereich ist die offene Einbauküche mit 10,48 m² situiert, welche mit hochwertigen Gaggenau Elektrogeräten ausgestattet ist. Sie verfügt über einen Abstellraum, eine eingebaute Kaffeemaschine der Marke Bosch, eine Kühl- und Gefrierkombination, Spülbecken, Cerankochfeld und Dunstabzug. Dank der Süd-Ost Ausrichtung genießen Sie hier den gesamten Morgen bis hin zum frühen Nachmittag die Sonnenstrahlen. Die 48,03 m² große Terrasse bietet ausreichend Platz für Terrassenmöbel und verfügt über eine elektrische Markise. Es befinden sich vor sämtlichen Fenstern elektrische Jalousien, die neben den Lichtschaltern gesteuert werden. Am Ende des weitläufigen Wohnzimmers gelangt man in das Schlafzimmer. Mit 22,40 m² bietet es genügend Platz für ein großes Doppelbett und ist bereits mit deckenhohen Einbauschränken ausgestattet. Direkt im Anschluss befindet sich das 10,32 m² große Badezimmer. Es bietet eine breite Regendusche, Doppelwaschbecken, WC, Handtuchtrockner und eine großzügige Eckbadewanne, von der aus man entspannt einen im Badezimmer angebrachten Fernseher bedienen kann. Die Wohnung verfügt über eine Klimaanlage der Firma Hasenbichler und es sind sowohl ein Tiefgaragenstellplatz, als auch ein Außenstellplatz im Kaufpreis inkludiert. Die Betriebskosten sind verbrauchsabhängig und belaufen sich derzeit auf € 605,67 inklusive Rücklage, Heizkosten, Warmwasser und Kanal. Betriebskosten Tiefgarage: € 19,80 Betriebskosten Freistellplatz: € 6,60 Energieausweis: HWB 39, fGEE 0,90

CODE DU BIEN: CG003160324 - 5020 Salzburg – Salzburg

Détails des commodités

- Akazien-Parkettböden
- Fensterfront mit Morgensonne
- Tiefgaragen- und Freistellplatz inkludiert
- 48,03 m² große Dachterrasse mit Süd-Ost Ausrichtung
- Hasenbichler Klimaanlage
- maßgesfertigte Einbauschränke
- Kamin
- vollausgestattete Küche mit Geräten der Marke Gaggenau
- Raumhöhe von teilweie über 4 Metern

CODE DU BIEN: CG003160324 - 5020 Salzburg – Salzburg

Tout sur l'emplacement

Die moderne Wohnanlage mit 10 Parteien befindet sich in Altliefering, einer ruhigen Wohngegend am Stadtrand von Salzburg, mit hervorragender Infrastruktur. Sämtliche Einrichtungen für den täglichen Bedarf (Bank, Post, Bäcker, Drogerie, Apotheke und Supermärkte) lassen sich im Einkaufszentrum Europark finden, welches nur wenige Minuten zu Fuß entfernt ist und neben dem sich auch das Einrichtungshaus IKEA befindet. Im Europark hat man außerdem eine gute Auswahl an diversen Lokalen und Cafés. Kaum 2 Minuten Fußweg entfernt ist auch der Fischerwirt, der zu den Top Lokalen der Stadt zählt. Ebenfalls fußläufig erreichbar sind öffentliche Verkehrsmittel wie O-Bus und S-Bahn, mit denen man in kurzer Zeit die Salzburger Innenstadt erreichen kann. Die Autobahnauffahrt ist nur wenige Minuten entfernt. Durch die gute Infrastruktur ist man in knapp drei Stunden in Wien und in zwei in München.

CODE DU BIEN: CG003160324 - 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