Salzburg

Kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit West-Terrasse

CODE DU BIEN: CG001M200525

SURFACE HABITABLE: ca. 68,39 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: CG001M200525 - 5020 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: CG001M200525 - 5020 Salzburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CG001M200525
Surface habitable	ca. 68,39 m²
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1

Prix de loyer	Sur demande
Type	Etage
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: CG001M200525 - 5020 Salzburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: CG001M200525 - 5020 Salzburg

La propriété

CODE DU BIEN: CG001M200525 - 5020 Salzburg

La propriété

CODE DU BIEN: CG001M200525 - 5020 Salzburg

La propriété

CODE DU BIEN: CG001M200525 - 5020 Salzburg

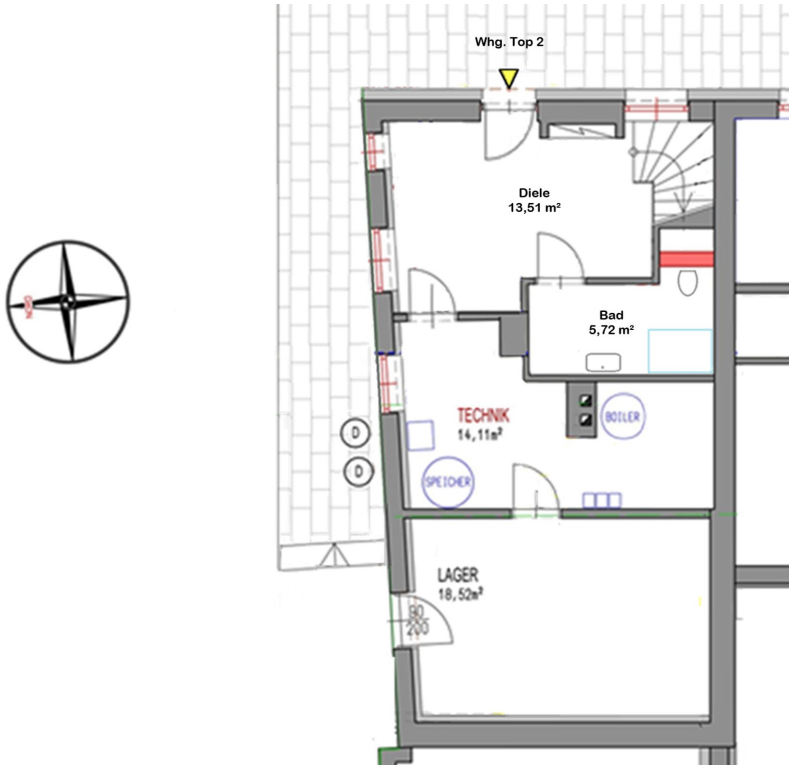
La propriété

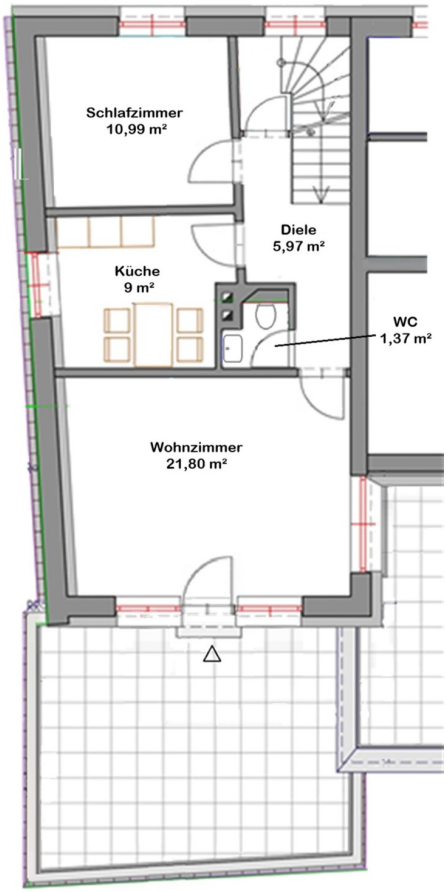
CODE DU BIEN: CG001M200525 - 5020 Salzburg

La propriété

CODE DU BIEN: CG001M200525 - 5020 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: CG001M200525 - 5020 Salzburg

Une première impression

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und den Erstbezug nach einer umfassenden Kernsanierung. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet somit ein angenehmes und entspanntes Wohnumfeld. Ein besonderes Highlight ist die westseitig ausgerichtete Terrasse, die zum Verweilen in der Nachmittagssonne einlädt und auf der man sich mit Pflanzen eine kleine Oase gestalten kann. Der Eingangsbereich bietet einen großzügigen Vorraum der ausreichend Platz für Abstellmöglichkeiten, eine Garderobe und ein Schuhregal bietet. Das von hier begehbare, modern gestaltete Badezimmer im Erdgeschoss ist hellgrau gefliest und mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Keller und bietet so praktischen Komfort im Alltag. Vom Erdgeschoss führt eine Treppe in den ersten Stock, in welchem sich das Schlafzimmer, die Küche, ein Gäste-WC und das Wohnzimmer mit anschließender Terrasse befinden. Das Schlafzimmer liegt ostseitig, so dass man sich angenehm von der Morgensonne wecken lassen kann. Vor sämtlichen Fenstern befinden sich elektrische Jalousien, mit denen sich alle Räume abdunkeln lassen. Die Wohnung ist mit neuwertigen Laminatböden in Holzoptik ausgelegt, die das wohlige Raumgefühl verstärken. Die eingebaute Möbelhausküche verfügt über einen Geschirrspüler, Cerankochfeld, Ofen und einen Kühlschrank. Hier bietet sich genügend Platz für einen Esstisch mit vier Stühlen. Dank moderner Haustechnik mit Solarzellen und einer energieeffizienten Luftwärmepumpe sind geringe Betriebskosten zu erwarten – ein klarer Vorteil für kostenbewusstes Wohnen. Parkmöglichkeiten sind in der grünen Zone der Straße vorhanden und runden das Angebot ab. Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Qualität, Ruhe und Nachhaltigkeit legen. Aufgrund der kürzlichen Kernsanierung und Selbstverwaltung durch die Eigentümer gibt es keine Betriebskostenvorschreibung. Der Mietzins gilt als Pauschalmiete. Die Möbel in Schlaf- und Wohnzimmer sind KI generiert und nicht im Mietpreis inkludiert. Energieausweis: HWB 40 fGEE 0,58

CODE DU BIEN: CG001M200525 - 5020 Salzburg

Détails des commodités

- Luftwärmepumpe
- westseitige Terrasse
- Erstbezug nach Kernsanierung
- Gäste WC
- großzügiger Vorraum
- Stauraum im Erdgeschoss
- ruhige Wohngegend
- gute Infrastruktur
- ideal für Singles oder Paare

CODE DU BIEN: CG001M200525 - 5020 Salzburg

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung liegt in der begehrten Wohngegend Aigen, einem ruhigen und grünen Stadtteil im Süden von Salzburg. Aigen zeichnet sich durch seine angenehme Atmosphäre und die Nähe zur Natur aus, während gleichzeitig die Anbindung an das Stadtzentrum hervorragend ist. Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, darunter Spaziergänge entlang der Salzach oder Wanderungen auf den nahegelegenen Gaisberg, der ein beliebtes Ziel für Outdoor-Aktivitäten ist. In Aigen finden Sie außerdem eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die für den täglichen Bedarf sorgen und zum Verweilen einladen. Die ruhige Lage und die naturnahe Umgebung garantieren eine hohe Lebensqualität, während die Nähe zum Stadtzentrum eine schnelle Erreichbarkeit der kulturellen und wirtschaftlichen Annehmlichkeiten Salzburgs bietet. Hier wohnen Sie im Einklang mit der Natur und profitieren gleichzeitig von den Vorzügen des urbanen Lebens. Ein Supermarkt, eine Post, eine Apotheke, eine Bank und diverse Restaurants sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die nächste Bushaltestelle mit Anbindung in Richtung Salzburg Süd und Stadtzentrum ist zu Fuß in ca 3 Minuten erreichbar.

CODE DU BIEN: CG001M200525 - 5020 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