Salzburg

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

CODE DU BIEN: CG003M060825

PRIX DE LOYER: 1.488 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 85,22 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: CG003M060825 - 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: CG003M060825 - 5020 Salzburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CG003M060825
Surface habitable	ca. 85,22 m²
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1938

Prix de loyer	1.488 EUR
Coûts supplémentaires	212 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Vidé
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: CG003M060825 - 5020 Salzburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: CG003M060825 - 5020 Salzburg

La propriété

CODE DU BIEN: CG003M060825 - 5020 Salzburg

La propriété

CODE DU BIEN: CG003M060825 - 5020 Salzburg

La propriété

CODE DU BIEN: CG003M060825 - 5020 Salzburg

La propriété

CODE DU BIEN: CG003M060825 - 5020 Salzburg

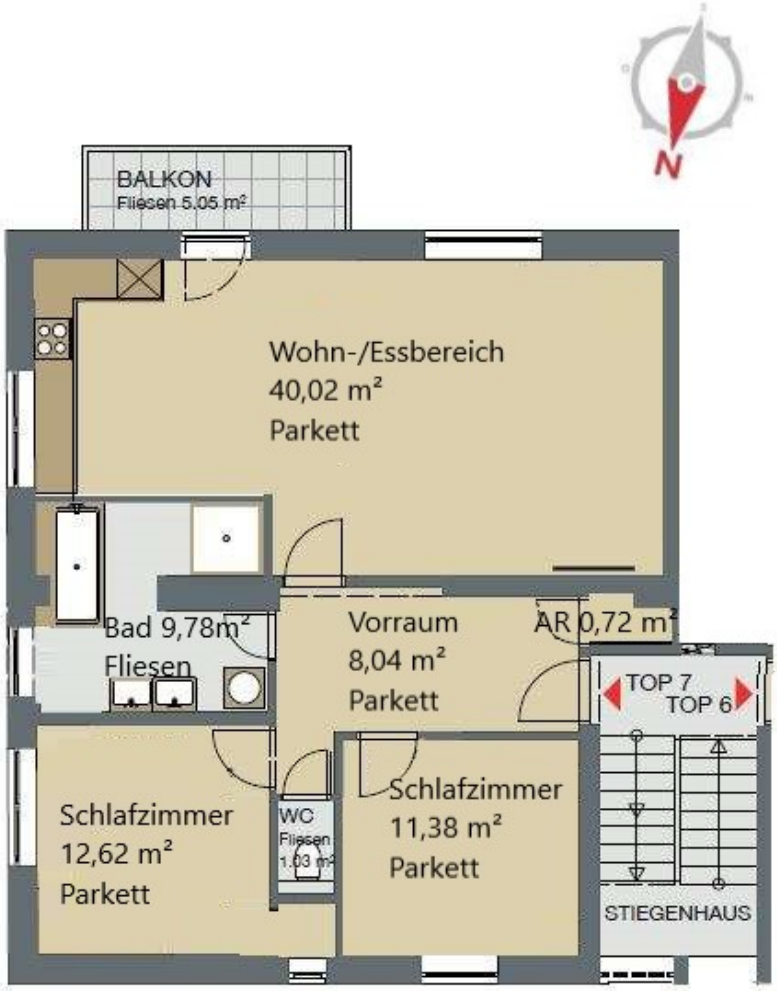
La propriété

CODE DU BIEN: CG003M060825 - 5020 Salzburg

La propriété

CODE DU BIEN: CG003M060825 - 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: CG003M060825 - 5020 Salzburg

Une première impression

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer Wohnfläche von ca. 85,22?m².

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum sonnigen Süd-Balkon bietet viel Platz zum Wohlfühlen und Entspannen. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein und erfüllt höchste Ansprüche an Funktionalität und Design. Sie verfügt über eine Spülmaschine, Ceran-Kochfeld, Ofen, Waschbecken und einer großzügigen Kühl- und Gefrierkombination. Die elektrischen Geräte sind von der Marke Constructa.
Hochwertiges Eichenparkett verleiht der Wohnung eine elegante und warme Atmosphäre.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einer bodengleichen Dusche sowie einem Doppelwaschbecken ausgestattet und bietet zusätzlich einen Waschmaschinenanschluss. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Das Schlafzimmer verfügt über ausreichend Platz für ein großes Doppelbett, einen Kleiderschrank und eine Kommode. Außerdem befindet sich hier zusätzlich eine kleine Nische, die sich ideal als Stauraum nutzen lässt.

Ein praktischer Abstellraum im Flur bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das durchdachte Wohnkonzept ideal ab.

Ob für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles – diese Wohnung vereint Komfort, Stil und Lebensqualität auf hohem Niveau.

Kaltmiete: € 1.488,00

Betriebskosten sind verbrauchsabhängig und belaufen sich derzeit bei einem 2-Personen-Haushalt auf € 212,00

Heizkosten werden mit dem Strom über die Salzburg AG abgerechnet und sind vom Mieter zu tragen. Derzeit belaufen sich Strom und Gas bei einem 2-Personen-Haushalt auf ca. € 105,00.

Energieausweis:

HWB: 50,8
fGEE: 1,49

CODE DU BIEN: CG003M060825 - 5020 Salzburg

Détails des commodités

- Balkon mit Südausrichtung
- heller Wohnbereich
- hochwertige Einbauküche
- Spülmaschine
- großzügige Kühl-/Gefrierkombination
- Badewanne und Dusche
- separates WC
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Abstellraum
- im 3. Liftstock

CODE DU BIEN: CG003M060825 - 5020 Salzburg

Tout sur l'emplacement

Im grünen und zentralen Maxglan stehen keine Wünsche offen.

Dieser Stadtteil ist an Vielfältigkeit kaum zu übertreffen. Diverse Grünflächen und Spielplätze bieten Erholung für Jung und Alt, eine Auswahl an Restaurants werden geboten, ruhige Seitenstraßen und die nahegelegene Glan laden zum Spazierengehen, Radfahren und Inlineskaten ein und man profitiert von der hervorragenden Infrastruktur.

Nahversorger wie Supermärkte, Bank, Apotheke und Bäcker sowie ein Fitnesscenter lassen sich in weniger als 15 Minuten zu Fuß erreichen.

Zum Einkaufszentrum Europark gelangt man entweder mit dem Auto oder Rad in ca. 8-10 Minuten oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in einer knappen viertel Stunde. Hier befinden sich sämtliche Kleidungsgeschäfte, verschiedene Cafés und Restaurants, IKEA und weitere Nahversorger wie dm und Interspar.

Diverse Lokale im fußläufigen Umfeld bieten Abwechslung und kulinarische Vielfältigkeit.

In die Altstadt gelangt man mit dem Rad entspannt in ca 6 Minuten, an die Salzach in ca 5 Minuten.

CODE DU BIEN: CG003M060825 - 5020 Salzburg

Contact

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

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg
Tel.: +43 662 - 26 59 75
E-Mail: salzburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com