

Salzburg

Magnifique appartement de 3 pièces avec très grand balcon à Maxglan

CODE DU BIEN: AM-5112025



PRIX D'ACHAT: 575.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 73 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: AM-5112025 - 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: AM-5112025 - 5020 Salzburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	AM-5112025
Surface habitable	ca. 73 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	575.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3 % zzgl. 20% MwSt
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: AM-5112025 - 5020 Salzburg

Informations énergétiques

Source d'alimentation	Pellet
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: AM-5112025 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: AM-5112025 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: AM-5112025 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: AM-5112025 - 5020 Salzburg

La propriété



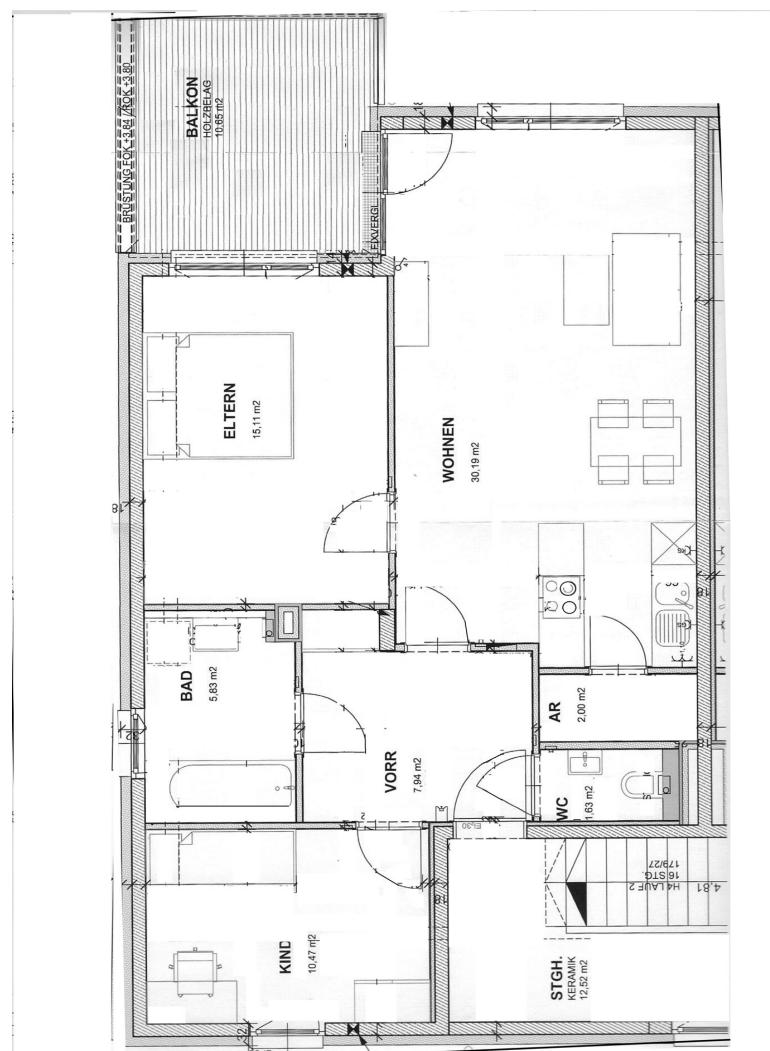
CODE DU BIEN: AM-5112025 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: AM-5112025 - 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: AM-5112025 - 5020 Salzburg

Une première impression

Ce moderne appartement de 3 pièces, situé dans le quartier prisé de Maxglan, séduit par son agencement bien pensé et ses atouts. Idéal pour une personne seule, un couple ou une petite famille, il se trouve au premier étage d'un immeuble de seulement 5 appartements, bien entretenu et calme. Le hall d'entrée spacieux et carré, avec son élégant carrelage gris foncé, offre une entrée raffinée. De là, on accède à une salle de bains moderne avec fenêtre, à des toilettes séparées et à une chambre/chambre d'enfant. Cette dernière bénéficie d'une baie vitrée. La salle de bains et les toilettes affichent un design sobre et intemporel, et l'élégant carrelage se prolonge dans l'ensemble de l'appartement. Le séjour lumineux avec cuisine ouverte est le cœur de l'appartement. La cuisine blanche et élégante, avec son îlot central, est parfaitement équipée et allie style et fonctionnalité. Un cellier pratique offre un espace de rangement supplémentaire. Depuis le séjour, on accède à un balcon de plus de 10 m² exposé sud-est, idéal pour profiter du soleil, se détendre en soirée et aménager un coin salon, un barbecue et même y installer des plantes. La seconde chambre, de 15 m² et accessible depuis le séjour, offre un espace généreux et un havre de paix. Cet appartement allie modernité, tranquillité et confort optimal ! Il comprend une place de parking en sous-sol et un cellier d'environ 12 m². Charges (selon consommation) : - Appartement : 350 € (incluant charges, participation aux charges de copropriété, chauffage et eau chaude) - Parking en sous-sol : 16 € Données du certificat énergétique : HWB 40 fGEE 0,73

CODE DU BIEN: AM-5112025 - 5020 Salzburg

Détails des commodités

- Baujahr 2016
- Hochwertige Küche mit Kochinsel
- XL Terrasse
- Fußbodenheizung
- 2 Schlafzimmer
- Küche und Bad möbliert
- teilweise Raffstores
- Bad mit Fenster & separates WC
- Abstellraum im Küchenbereich
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- Großes Kellerabteil mit sehr viel Stauraum
- Ruhige, kleine Wohnanlage mit nur 5 Parteien
- gute Infrastruktur
- Biomassenheizung (Pellets)

CODE DU BIEN: AM-5112025 - 5020 Salzburg

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in einem der beliebtesten Stadtteile Maxglan, an der Grenze zu Wals. Hier verbindet sich urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und ruhiger Umgebung.

Die Salzburger Altstadt ist mit wenigen Fahrminuten entfernt, ebenso wie der Flughafen und die Autobahnanbindung, ideal für Berufspendler oder Vielreisende.

Das nahegelegene Airport Center Salzburg ist in nur wenigen Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Cafés, Cineplex Kino und Dienstleister für den täglichen Bedarf.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie Baumarkt, Restaurants, kleinere Geschäfte und Restaurants befinden sich stadteinwärts und sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Zum Einkaufszentrum Europark gelangt man entweder mit dem Auto oder Rad in wenigen 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.

Trotz der ausgezeichneten Infrastruktur besticht Glanhofen durch seine grüne, gepflegte Wohnatmosphäre. Spazier- und Radwege entlang der Glan sowie nahegelegene Parks laden zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein.

Dieser Stadtteil ist an Vielfältigkeit kaum zu übertreffen.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: AM-5112025 - 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