

Salzburg

Appartement avec terrasse exclusif à Riedenburg

CODE DU BIEN: KK26112025



PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 50 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: KK26112025 - 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: KK26112025 - 5020 Salzburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	KK26112025
Surface habitable	ca. 50 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2012
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	495.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3% plus 20% Mwst
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: KK26112025 - 5020 Salzburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Chauffage à distance
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

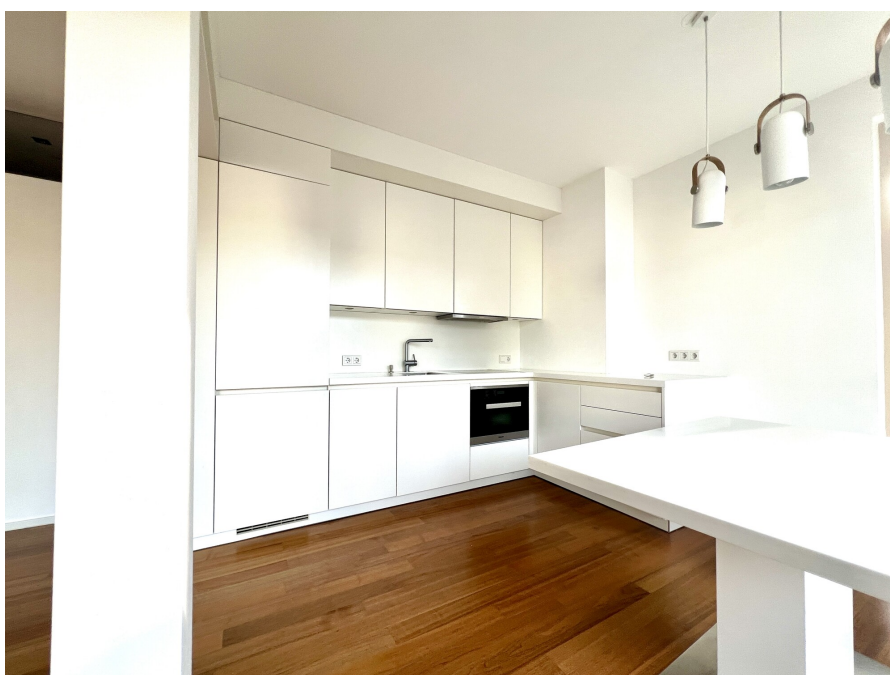
CODE DU BIEN: KK26112025 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: KK26112025 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: KK26112025 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: KK26112025 - 5020 Salzburg

La propriété



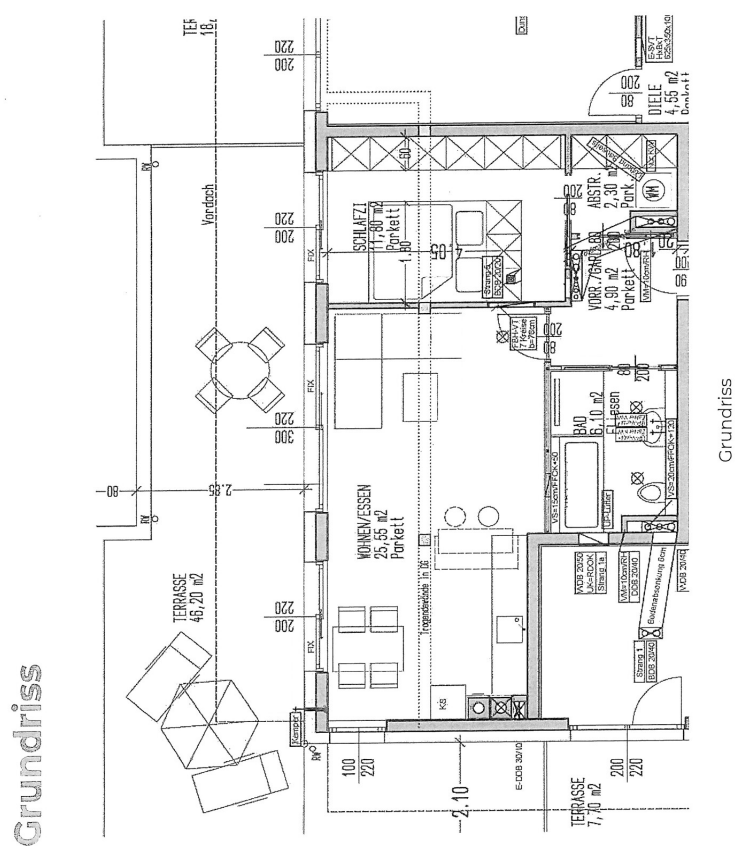
CODE DU BIEN: KK26112025 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: KK26112025 - 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: KK26112025 - 5020 Salzburg

Une première impression

Situé dans un quartier très prisé de Riedenburg, au calme d'une impasse, cet appartement exclusif de 2 pièces, partiellement meublé, offre environ 51 m² de surface habitable. Bénéficiant d'un cadre paisible et de finitions haut de gamme, il crée un environnement où vie urbaine se conjugue harmonieusement avec intimité.

L'appartement se trouve au premier étage d'un petit immeuble bien entretenu, avec parking souterrain et ascenseur. Son orientation sud-ouest optimale garantit une excellente luminosité naturelle et une atmosphère chaleureuse. L'entrée se compose d'un hall spacieux avec placard, menant à un espace de vie ouvert comprenant salon et cuisine d'environ 26 m². Son atout majeur est sa terrasse exceptionnellement grande d'environ 46 m², qui prolonge l'espace de vie vers l'extérieur et offre un avantage certain en toute saison : détente, baignade ou soirées conviviales en plein air. La cuisine est équipée d'appareils Miele et répond aux plus hautes exigences en matière de fonctionnalité et d'esthétique. La chambre, d'une superficie d'environ 12 m², est dotée d'un élégant parquet et d'un placard intégré pratique. La salle de bains, également accessible depuis le hall d'entrée, est équipée d'une baignoire, d'une douche moderne en verre, d'un lavabo et de toilettes. Un cellier pratique avec raccordement pour lave-linge est également présent. Le mobilier a été choisi avec un souci de modernité, de qualité et d'un design intemporel. Les aménagements bien conçus de la cuisine, du dressing et des placards ont été réalisés avec des menuiseries haut de gamme, garantissant un espace de rangement maximal et une esthétique harmonieuse. Une cave et une place de parking souterrain sont incluses dans le prix. Charges (selon la consommation) : Appartement 302,00 € ; le coût supplémentaire de la place de parking souterrain sera communiqué ultérieurement. Données du certificat énergétique : HWB 32 fGEE 0,63

CODE DU BIEN: KK26112025 - 5020 Salzburg

Détails des commodités

- kleines Wohnhaus mit nur 5 Wohneinheiten
- absolut ruhig in einer Sackgasse
- ruhige, grüne Wohngegend in Riedenburg
- exklusive Ausstattung
- Miele Geräte
- große Terrasse mit 46 qm
- Südwestausrichtung
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Schlafzimmer mit Einbauschränk
- Lift
- Tiefgarage inklusive
- ideale Busanbindung

CODE DU BIEN: KK26112025 - 5020 Salzburg

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Riedenburg, neben Maxglan, am Ende einer ruhigen Sackgasse.

Diverse Nahversorger, wie Supermärkte, Apotheke, Drogerie, Bäcker sowie verschiedene Restaurants (wie fit.smartfood, die Riedenburg, Italiener wie das Cavalli und das Novus) und Cafés sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar.

Auch medizinische Einrichtungen, Schulen, Kindergarten etc. sind in unmittelbarer Nähe und schnell zu erreichen.

In die Salzburger Altstadt gelangt man mit dem Bus oder dem Rad in ca. 7 Minuten, zu Fuß in ca. 15 Minuten.

Mit dem Bus Nummer 10 kommt man in ungefähr 10 Minuten unkompliziert zum Flughafen.

Das Schloss Leopoldskron mit umliegendem Park ist in ca. 15min fußläufig erreichbar und eignet sich hervorragend für diverse Outdoor-Aktivitäten, wie Tischtennis, Volleyball, Spaziergänge, Angeln oder eine kleine Fahrradtour. Ebenfalls sind hier 2 große Spielplätze und das größte Freibad der Stadt gelegen.

Auf die Autobahn und zum Flughafen gelangt man in ca. 10 Fahrminuten.

Durch die gute Infrastruktur ist man in knapp drei Stunden in Wien und in zwei in München

CODE DU BIEN: KK26112025 - 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