

Salzburg

Exklusive 4 Zimmer Altbauwohnung in zentraler Lage

CODE DU BIEN: AM-06082026



PRIX D'ACHAT: 670.000 EUR • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: AM-06082026 - 5020 Salzburg

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: AM-06082026 - 5020 Salzburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	AM-06082026
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1949

Prix d'achat	670.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3 % zuzüglich USt
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 130 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Informations énergétiques

Certification énergétique valable jusqu'au	30.04.2036
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: AM-06082026 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: AM-06082026 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: AM-06082026 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: AM-06082026 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: AM-06082026 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: AM-06082026 - 5020 Salzburg

La propriété



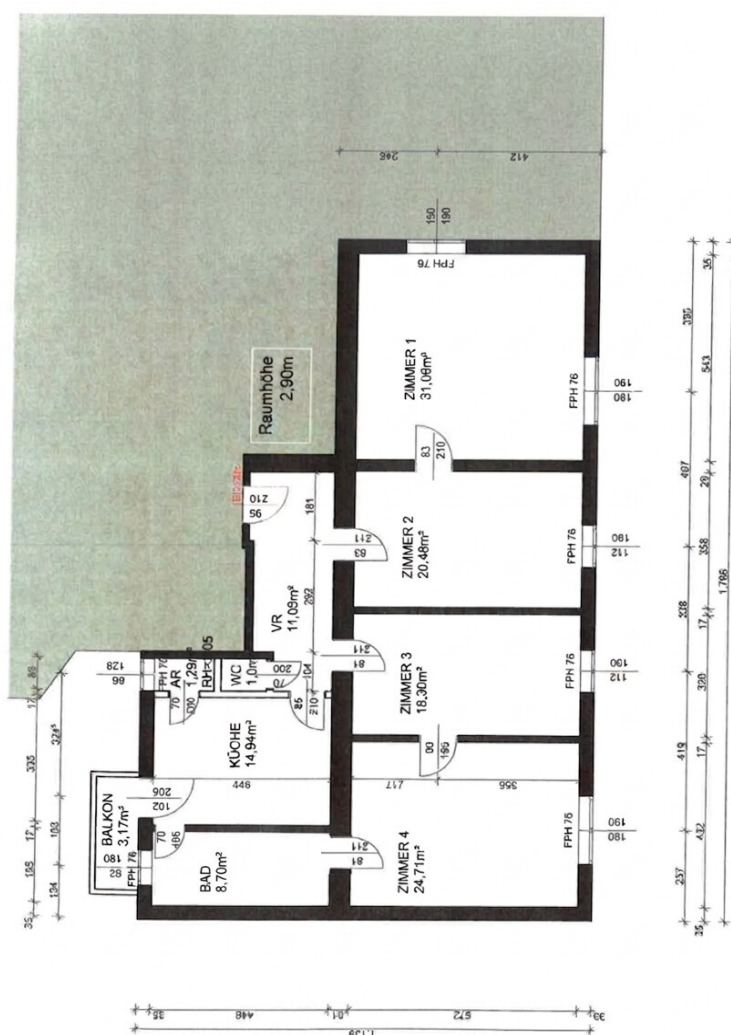
CODE DU BIEN: AM-06082026 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: AM-06082026 - 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-06082026 - 5020 Salzburg

Une première impression

- Charmantes Jahrhundertwendehaus
- Insgesamt 8 Parteien - gute Nachbarschaft
- Sehr guter Zustand (Sanierung 2015 und laufend weitere Instandhaltungsmaßnahmen)
- ca. 130 m² Wohnfläche/3,17 m² Balkon
- West/Ost/Nord-Ausrichtung
- Wunderschöne Parkettböden, neue Sanitärbereiche
- Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken - Bad mit Fenster
- 2,90 m hohe Räume und große Fenster - viel Helligkeit
- 4 großzügige gestaltete Räume (von 18 m² bis 31 m²)
- Kleiner Balkon westseitig in den Innenhof
- eigene Gastherme in Küche, individuelle Regelung von Heizung und Warmwasser
- Schöne, moderne Einbauküche vorhanden
- Allgemeiner Fahrradraum im Keller
- Dachbodenabteil mit 6 m²

CODE DU BIEN: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Tout sur l'emplacement

Das Altbauhaus befindet sich am Rande Elisabeth-Vorstadt, direkt an der Grenze zum Andräviertel mit hervorragender innerstädtischen Infrastruktur und unmittelbarer Nähe zur Salzburger Altstadt. Diese ist fußläufig in Kürze zu erreichen.

Der Salzburger Bahnhof, einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt, ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, O-Bus Stationen sind direkt vor dem Haus.

Für den täglichen Bedarf findet sich in der Umgebung eine ausgezeichnete Nahversorgung mit Geschäften, Supermärkten, Apotheken, Banken und zahlreichen weiteren Dienstleistern. Das Kieselgebäude (Einkaufszentrum) befindet sich direkt gegenüber, das Forum Einkaufszentrum ist ebenfalls rasch erreichbar.

Auch Gastronomie und kulinarische Vielfalt sind in unmittelbarer Umgebung geboten. Von gemütlichen Cafés und Frühstückslokalen bis hin zu internationalen Restaurants. Wöchentlich am Donnerstag findet im Stadtteil außerdem ein traditioneller beliebter Wochenmarkt (Schranne) statt. Händler und Bauern aus der Region verkaufen dort frische Lebensmittel, Blumen und Handwerk.

In nur 5 Minuten erreicht man zu Fuß den Mirabellgarten und das Schloß Mirabell sowie anschließend die historische Altstadt mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten, Museen, Galerien und kulturelle Einrichtungen.

Die Achse zwischen Hauptbahnhof, Mirabellplatz und Stadtzentrum soll zudem als attraktive innerstädtische Flanier- und Verbindungsachse weiterentwickelt werden.

Für Freizeit und Ausflüge ist die Lage besonders attraktiv durch die Nähe zum Hauptbahnhof - es bestehen direkte Verbindungen in die nähere Umgebung sowie zahlreichen Ausflugszielen im Salzburger Land und im benachbarten Bayern.

Die Westautobahn A1 ist über die Anschlussstellen Salzburg Mitte bzw. Salzburg Nord rasch erreichbar. Damit besteht eine gute Verbindung in Richtung Wien, Linz und München und über den Knoten Salzburg weiter auf die A10 Tauernautobahn in Richtung Süden. Die Stadtberge (Kapuzinerberg und Mönchsberg) liegen in der Nähe und laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

Ebenso nahe ist die Salzach und ihre Uferbereiche und bieten sich für Spaziergänge und Radtouren an.

Die Lage der Wohnung überzeugt durch die hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung, kurze Wege zur Altstadt, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie sowie ein abwechslungsreiches Kunst-, Kultur - und Freizeitangebot.

CODE DU BIEN: AM-06082026 - 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