

Salzburg

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

???????? ??????????: CG003M060825

www.von-poll.com???? ??????????: 1.488 EUR • ??????????: ca. 85,22 m² • ?????????: 3

??????? ???????: CG003M060825 - 5020 Salzburg

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

??????? ?????????: CG003M060825 - 5020 Salzburg

?? ??? ??????

??????? ?????????	CG003M060825
??????????	ca. 85,22 m ²
??????	3
???????	3
?????????? ??	2
?????????	
?????????	1
??? ???????????	1938

???? ?????????	1.488 EUR
??????????	212 EUR
????????	
????????????	??????
????????	??????
????????????	
??????	WC ???????????, ???????????????? ????????

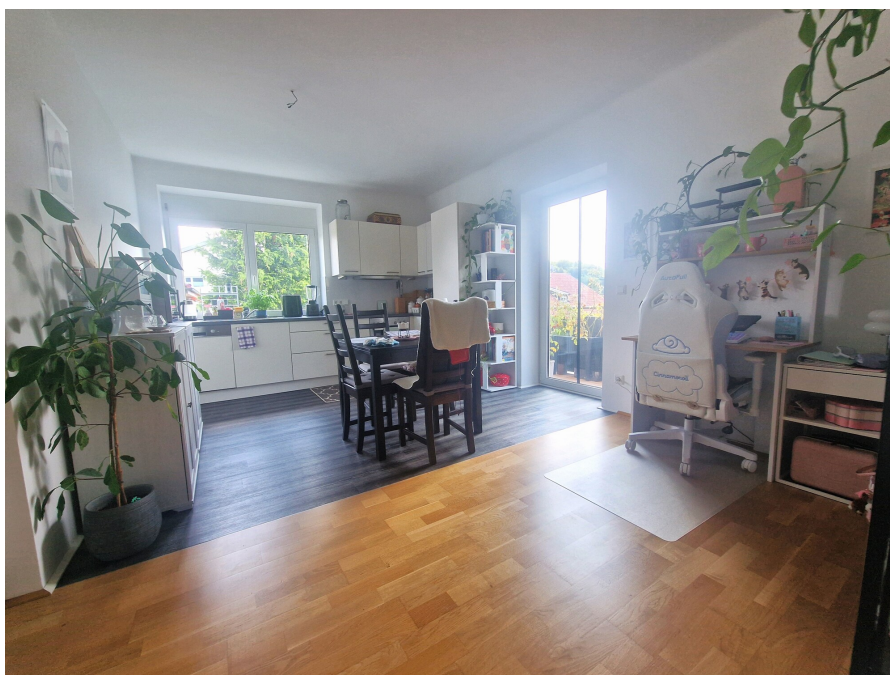
???????? ??????????: CG003M060825 - 5020 Salzburg

????????????? ???????????

??????????	?????????? ??????????
??????????	
????? ???????????	?????

??????? ???????: CG003M060825 - 5020 Salzburg

?? ????????



???????? ?????: CG003M060825 - 5020 Salzburg

?? ???????



???????? ?????: CG003M060825 - 5020 Salzburg

?? ???????



???????? ?????: CG003M060825 - 5020 Salzburg

?? ???????



???????? ?????: CG003M060825 - 5020 Salzburg

?? ???????



???????? ??????????: CG003M060825 - 5020 Salzburg

?? ?????????



???????? ?????: CG003M060825 - 5020 Salzburg

??????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ???????????.

??????? ???????: CG003M060825 - 5020 Salzburg

??? ?????? ??????????

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

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

??????? ???????: CG003M060825 - 5020 Salzburg

??????????????? ??? ?????????

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

??????? ???????: CG003M060825 - 5020 Salzburg

??? ??? ??? ???????????

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 Spaziergehen, 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.

???????? ?????????: CG003M060825 - 5020 Salzburg

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg

Tel.: +43 662 - 26 59 75

E-Mail: salzburg@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com