

Salzburg

# Gyönyörü 3 szobás apartman XL erkéllyel Maxglanban

VP azonosító: AM-5112025



VÉTELÁR: 575.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 73 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: AM-5112025 - 5020 Salzburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: AM-5112025 - 5020 Salzburg

## Áttekintés

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| VP azonosító             | AM-5112025            |
| Hasznos lakótér          | ca. 73 m <sup>2</sup> |
| Szobák                   | 3                     |
| Hálósobák                | 2                     |
| Fürdőszobák              | 1                     |
| Parkolási<br>lehetőségek | 1 x Mélygarázs        |

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Vételár                 | 575.000 EUR        |
| Lakás                   | Emelet             |
| Jutalék                 | 3 % zzgl. 20% MwSt |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd            |
| Felszereltség           | Erkély             |

VP azonosító: AM-5112025 - 5020 Salzburg

## Áttekintés: Energia adatok

|                            |                                                              |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Energiaforrás              | Vegyes tüzelésu<br>(pellet)                                  |
| Energetikai<br>információk | Az energetikai<br>tanúsítvány<br>elkészítése<br>folyamatban. |

VP azonosító: AM-5112025 - 5020 Salzburg

## Az ingatlan



VP azonosító: AM-5112025 - 5020 Salzburg

## Az ingatlan



VP azonosító: AM-5112025 - 5020 Salzburg

## Az ingatlan



VP azonosító: AM-5112025 - 5020 Salzburg

## Az ingatlan



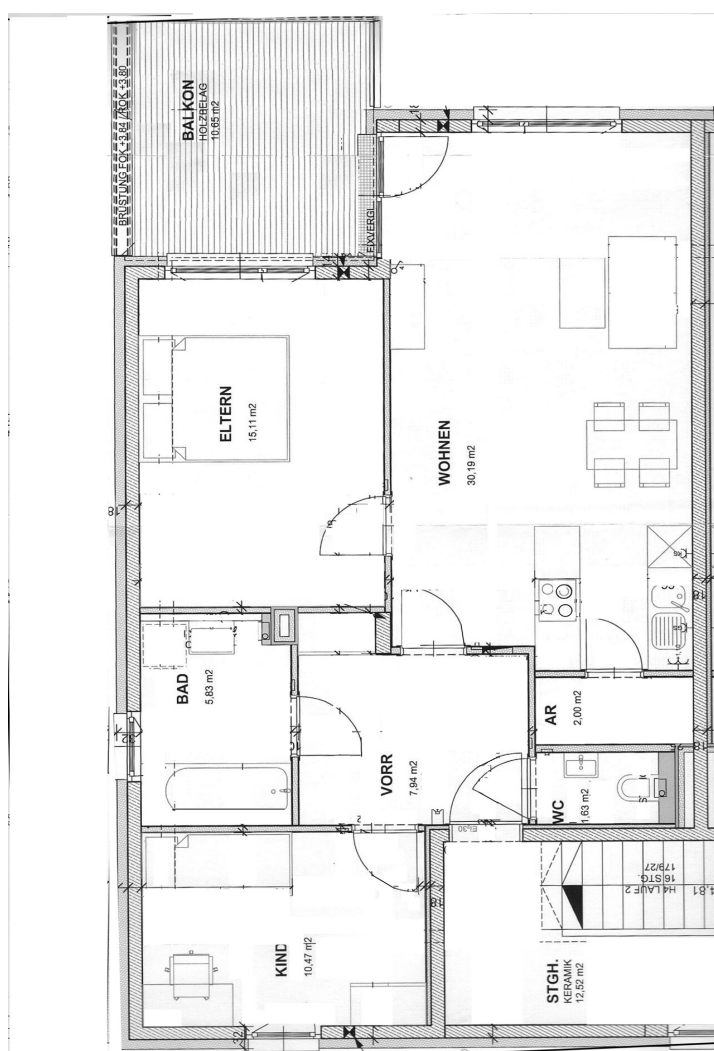
VP azonosító: AM-5112025 - 5020 Salzburg

## Az ingatlan



VP azonosító: AM-5112025 - 5020 Salzburg

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: AM-5112025 - 5020 Salzburg

## Az első benyomás

Ez a modern, 3 szobás lakás a népszerű Maxglan negyedben lenyűgöző elrendezésével és vonzó tulajdonságaival. Ideális egyedülálló, párok vagy kis családok számára. A lakás egy jól karbantartott, mindössze 5 lakásos épület első emeletén található – csendes és könnyen kezelhető. A tágas, négyzet alakú elosztó elegáns, sötétszürke járólappal stílusos belépet biztosít. Innen nyílik meg a modern, ablakos fürdőszoba, a különálló WC és a hálószoba/gyerekszoba. Ebben a szobában padlótól mennyezetig érő ablak található. A fürdőszoba és a WC egyszerű, időtlen dizájnnal rendelkezik; az elegáns járólappal a lakásban folytatódik. A világos nappali és konyha a lakás szíve. A stílusos fehér konyha fozoszigettel minden kívánnivalót kielégít, és stílusával és funkcionalitásával lenyűgöző. Egy praktikus tárolóhelyiség további tárolóhelyet biztosít. A nappaliból a több mint 10 m<sup>2</sup>-es délkeleti fekvésű erkélyre juthatunk ki – tökéletes a hosszú napsütéses órák élvezetéhez, a pihentető estékhez, és bőséges helyet kínál a növényeknek, ülőhelyeknek és grillezésnek. A nappaliból megközelíthető, 15 m<sup>2</sup>-es második hálószoba tágas teret és nyugodt menedéket kínál. Ez a lakás a modern életstílust, a csendes elhelyezkedést és a magas szintű kényelmet ötvözi! A lakáshoz tartozik egy földalatti parkolóhely és egy kb. 12 m<sup>2</sup>-es tárolóhelyiség. Üzemeltetési költségek (fogyasztástól függően): - Lakás 350 € (beleértve a karbantartási költségeket, a tartalékalap-hozzájárulásokat, a fűtést és a meleg vizet) - Mélygarázs 16 € Energiatanúsítvány adatai: HWB 40 fGEE 0,73

VP azonosító: AM-5112025 - 5020 Salzburg

## Részletes felszereltség

- 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)

**VP azonosító: AM-5112025 - 5020 Salzburg**

## Minden a helyszínról

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 wenige 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, Cineplexx 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.

VP azonosító: AM-5112025 - 5020 Salzburg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Katrin Kössler

---

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg

Tel.: +43 662 - 26 59 75

E-Mail: [salzburg@von-poll.com](mailto:salzburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)