

Salzburg

Exkluzív teraszos apartman Riedenburgban

VP azonosító: KK26112025



VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 50 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: KK26112025 - 5020 Salzburg

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

VP azonosító: KK26112025 - 5020 Salzburg

Áttekintés

VP azonosító	KK26112025
Hasznos lakótér	ca. 50 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2012
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	495.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	3% plus 20% Mwst
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: KK26112025 - 5020 Salzburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Távfűtés
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

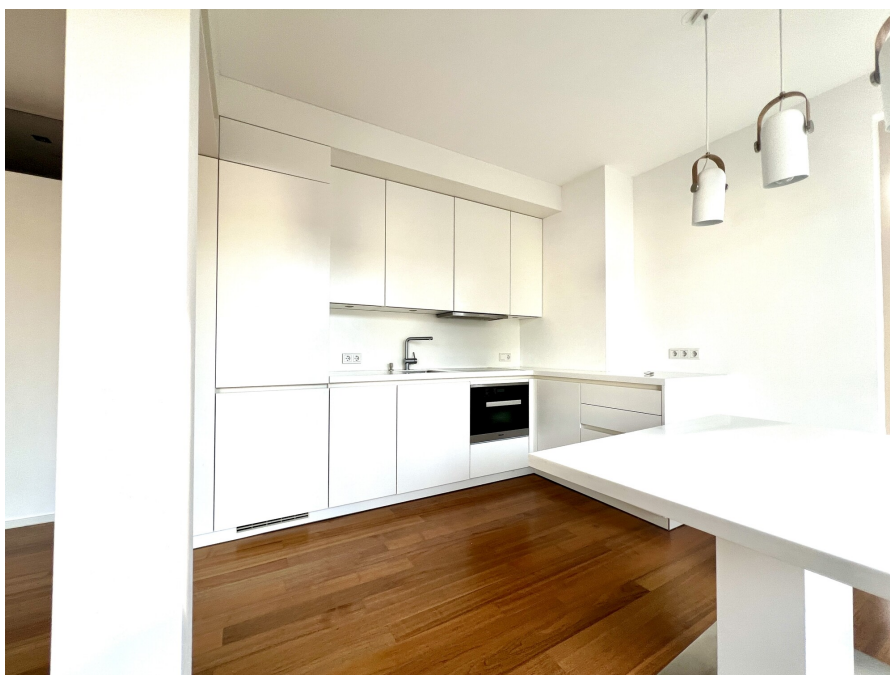
VP azonosító: KK26112025 - 5020 Salzburg

Az ingatlan



VP azonosító: KK26112025 - 5020 Salzburg

Az ingatlan



VP azonosító: KK26112025 - 5020 Salzburg

Az ingatlan



VP azonosító: KK26112025 - 5020 Salzburg

Az ingatlan



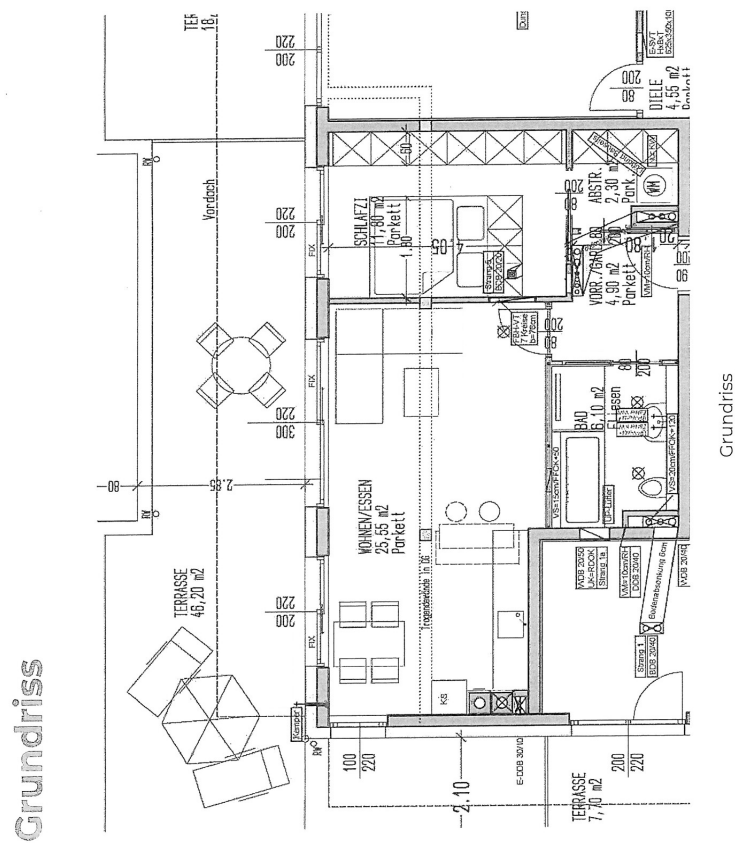
VP azonosító: KK26112025 - 5020 Salzburg

Az ingatlan



VP azonosító: KK26112025 - 5020 Salzburg

Alaprajzok



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

VP azonosító: KK26112025 - 5020 Salzburg

Az első benyomás

Egy igen kíváncsi helyen, egy csendes zsákutcában, a népszerű Riedenburg negyedben található ez az exkluzív, részben bútorozott, 2 szobás lakás, amely körülbelül 51 m² lakóteret kínál. Az ingatlan békés környezetben és kiváló minőségű kivitelezéssel büszkélkedhet, olyan lakókörnyezetet teremtve, amely tökéletesen ötvözi a városi életet a privát pihenővel. A lakás egy jól karbantartott, kis lakóház első emeletén található, közös földalatti parkolóházzal és lifttel. Az optimális délnyugati tájolás különösen előnyös, kiváló természetes fényt és barátságos légkört garantálva. A bejáratnál egy tágas elosztó található gardróbbal, amely a körülbelül 26 m²-es nyitott terü nappali/konyhába vezet. Igazi fénypont a kivételesen nagy, körülbelül 46 m²-es terasz, amely kiterjeszti a kültéri életteret, és minden évszakban különleges előnyt kínál – legyen szó pihenésről, napozásról vagy kellemes esték eltöltéséről a szabadban. A konyha Miele márkájú gépekkel van felszerelve, és megfelel a legmagasabb funkcionális és stílusbeli követelményeknek. A valamivel 12 négyzetméteres hálószoba elegáns parkettával és praktikus beépített szekrényekkel rendelkezik. A fürdőszoba, amely szintén a bejáratból közelíthető meg, káddal, modern üveg zuhanykabinnal, mosdóval és WC-vel van felszerelve. Van egy praktikus tárolóhelyiség is mosógép csatlakozással. A bútorokat a modernitás, a minőség és az időtlen design szem előtt tartásával választották ki. A konyha, a gardrób és a gardróbrészek átgondolt megoldásai kiváló minőségű asztalosmunkákkal készültek, biztosítva a maximális tárolóhelyet és a harmonikus esztétikát. A pincésinti tárolóegység és a mélygarázsban lévő parkolóhely benne van az árban. Üzemeltetési költség (fogyasztástól függően): Lakás 302,00 €; a mélygarázsban lévő parkolóhely további költségeit később közöljük. Energetikai tanúsítvány adatai: HWB 32 fGEE 0,63

VP azonosító: KK26112025 - 5020 Salzburg

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: KK26112025 - 5020 Salzburg

Minden a helyszínról

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

VP azonosító: KK26112025 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com