

Salzburg

Exklusive 4 Zimmer Altbauwohnung in zentraler Lage

VP azonosító: AM-06082026



VÉTELÁR: 670.000 EUR • SZOBÁK: 4

VP azonosító: AM-06082026 - 5020 Salzburg

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

VP azonosító: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Áttekintés

VP azonosító	AM-06082026
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1949

Vételár	670.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	3 % zuzüglich USt
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 130 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Áttekintés: Energia adatok

Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.04.2036
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Az ingatlan



VP azonosító: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Az ingatlan



VP azonosító: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Az ingatlan



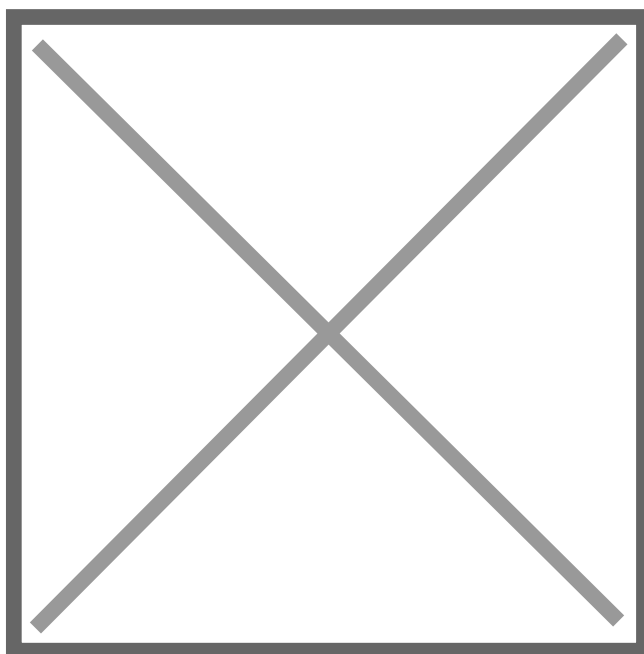
VP azonosító: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Az ingatlan



VP azonosító: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Az ingatlan



VP azonosító: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Az ingatlan



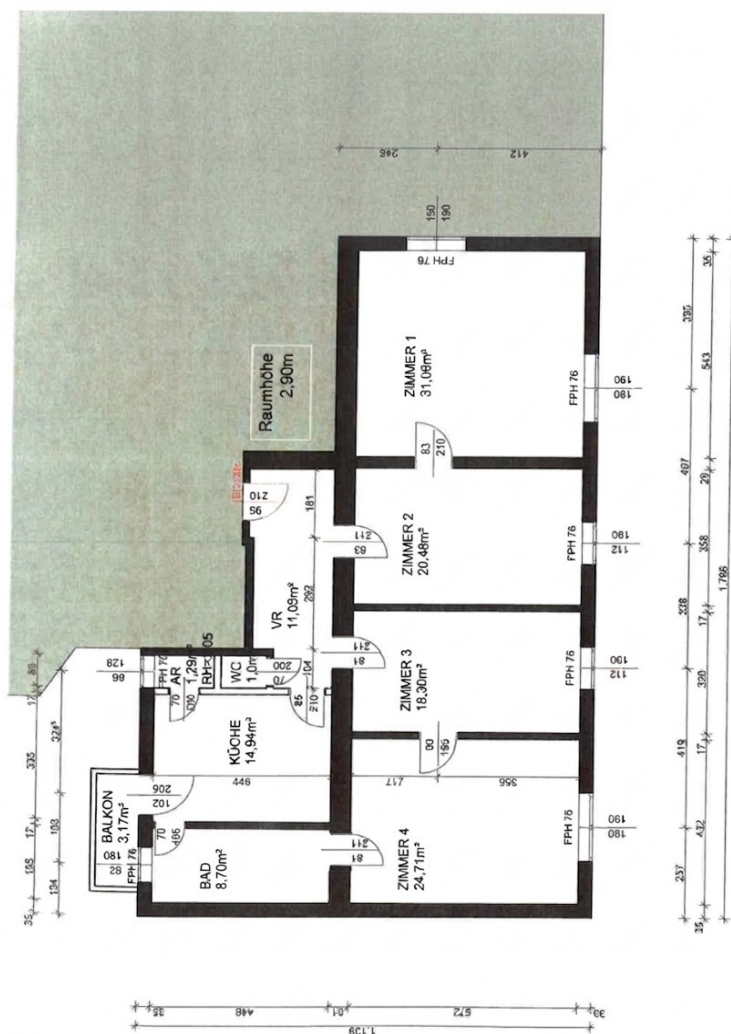
VP azonosító: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Az ingatlan



VP azonosító: AM-06082026 - 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-06082026 - 5020 Salzburg

Az első benyomás

- 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

VP azonosító: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: AM-06082026 - 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