

Salzburg

Schöne 3 Zimmer Wohnung mi traumhaftem Blick auf den Untersberg

VP azonosító: AM-280826



VÉTELÁR: 317.000 EUR • SZOBÁK: 3

VP azonosító: AM-280826 - 5020 Salzburg

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

VP azonosító: AM-280826 - 5020 Salzburg

Áttekintés

VP azonosító	AM-280826
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1963
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 21 EUR (Bérlés)

Vételár	317.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	3
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 69 m ²
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: AM-280826 - 5020 Salzburg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: AM-280826 - 5020 Salzburg

Az ingatlan



VP azonosító: AM-280826 - 5020 Salzburg

Az ingatlan



VP azonosító: AM-280826 - 5020 Salzburg

Az ingatlan



VP azonosító: AM-280826 - 5020 Salzburg

Az ingatlan



VP azonosító: AM-280826 - 5020 Salzburg

Az ingatlan



VP azonosító: AM-280826 - 5020 Salzburg

Az ingatlan



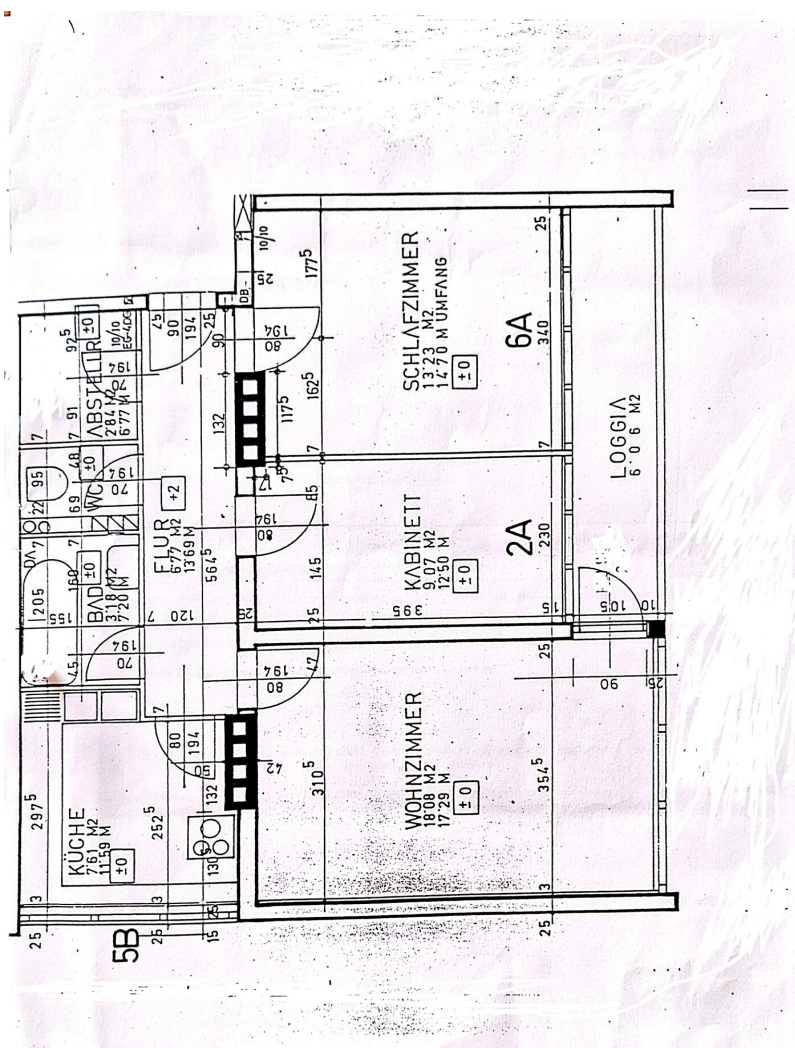
VP azonosító: AM-280826 - 5020 Salzburg

Az ingatlan



VP azonosító: AM-280826 - 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-280826 - 5020 Salzburg

Az első benyomás

- Schöne Lage im Stadtteil Maxglan - Glannähe
- Gute Infrastruktur (Autobahn, Flughafen, O-Bus Station, Zentrumsnähe)
- Perfekte Ausrichtung West-Süd
- Große Fensterfronten für perfekte Helligkeit
- Moderne Deckenspots im Vorraum
- Außenjalousien vorhanden
- Moderne DAN Einbauküche mit allen Geräten vorhanden (Geschirrspüler wurde 2023 angeschafft)
- Bad und WC wurde gemacht
- Kellerabteil mit m² vorhanden
- Allgemeinräume wie Fahrradraum, Waschküche und Trockenraum im Erdgeschoß
- Allgemeingarten zur Nutzung für alle Bewohner des Hauses
- Satelliten TV
- Hoher Instandhaltungsfond
- Neue Elektroinstallationen 2012
- Eigene Gastherme in der Küche, Warmwasserboiler im Badezimmer
- Parkettboden erneuert 2013 Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Vorraum
- niedrige Betriebskosten mit ca. € 228

VP azonosító: AM-280826 - 5020 Salzburg

Minden a helyszínról

Die Wohnung liegt im beliebten Salzburger Stadtteil Maxglan, einem gewachsenen und vielseitigen Wohnviertel westlich der Salzburger Altstadt. Das Umfeld verbindet eine ruhige Wohnanlage mit guter Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur.

Die Lage ist auch mit dem Auto hervorragend angebunden. Der Flughafen und die Westautobahn sind über die nahezu staufreien Hauptverkehrsachsen in Kürze erreichbar. Von dort bestehen direkte Verbindungen Richtung Wien und München sowie über die A10 in Richtung Süden.

Maxglan gilt als beliebte Wohn- und Einkaufsgegend mit einem breiten Angebot an Geschäften, Gastronomie sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Der Gasthof Kuglhof, Laschensky und Stiegls Brauwelt befinden sich im selben Stadtteil und sind damit leicht und schnell zu erreichen.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur Maxglaner Hauptstraße, die als lebendige Einkaufs- und Geschäftsstraße des Stadtteils zahlreiche Nahversorger, Fachgeschäfte, Dienstleister, Cafés und Restaurant bietet. Diese ist mit dem Bus in nur wenigen Stationen erreichbar. Die O-Bus Haltestelle befindet sich direkt gegenüber dem Haus.

Für den täglichen Bedarf gibt es fußläufig den SPAR Markt - Bäckerei, BILLA und andere Nahversorger sind mit dem Auto oder Bus schnell verfügbar.

Die Glan ist nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt und ladet wunderbar für Spaziergänge oder Fahrradtouren ein.

Auch weitere Grün- und Naherholungsgebiete sind in angenehmer Reichweite.

Die wunderschöne Salzburger Altstadt ist in circa 15 Minuten per Bus zu erreichen.

Für Sportbegeisterte gibt es einen nahegelegenen Calisthenics Park (15 Gehminuten) und einige Fitnessclubs im selben Stadtteil (MY GYM, Panzerhalle oder John Harris).

Außerdem befindet sich in der näheren Umgebung das Leopoldskroner Bad, das größte der städtischen Freibäder mit einigen Becken, Wasserrutschen und auch einen Minigolf Platz.

VP azonosító: AM-280826 - 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