Salzburg

Sonnendurchströmte 4-Zimmer Garten-Maisonette

CODICE OGGETTO: CGKK010140223

PREZZO D'ACQUISTO: 830.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 101,75 m^2 • **VANI:** 4

CODICE OGGETTO: CGKK010140223 - 5020 Salzburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: CGKK010140223 - 5020 Salzburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	CGKK010140223
Superficie netta	ca. 101,75 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 2 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	830.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	3% zzgl 20% USt
Stato dell'immobile	Come nuovo
Superficie lorda	ca. 10 m²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: CGKK010140223 - 5020 Salzburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: CGKK010140223 - 5020 Salzburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: CGKK010140223 - 5020 Salzburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: CGKK010140223 - 5020 Salzburg

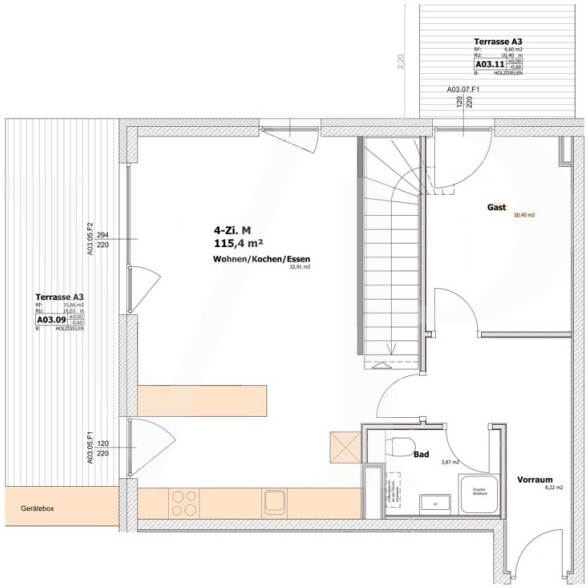
La proprietà

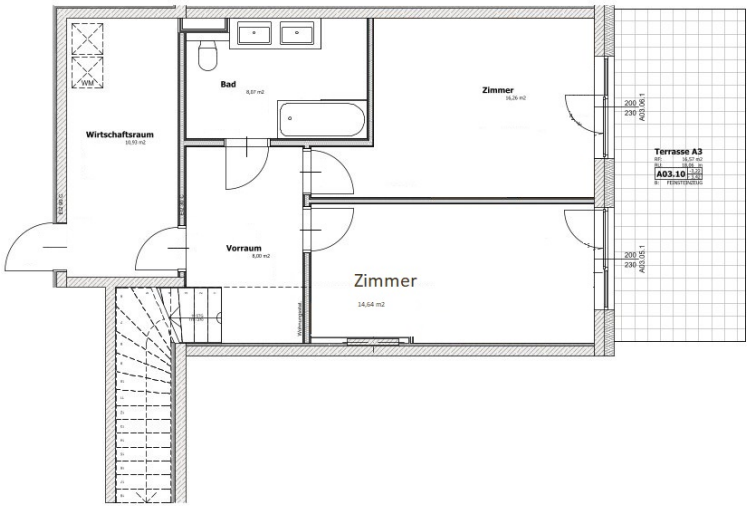
CODICE OGGETTO: CGKK010140223 - 5020 Salzburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: CGKK010140223 - 5020 Salzburg

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: CGKK010140223 - 5020 Salzburg

Una prima impressione

Diese 4-Zimmer Maisonette-Wohnung ist ein wahrer Glücksgriff.
Durch den Flur erreicht man den großzügigen Wohn- und Essbereich, welcher als Herzstück der Wohnung eine wahre Wohlfühloase mit herrlichem Blick in den weitläufigen Garten und auf die sonnige, 16 m² große Terrasse bietet. Insgesamt verfügt die Wohnung über 231 m² Gartenfläche.
Die moderne EWE-Küche bietet jede Menge Stauraum und ist mit hochwertige Markengeräten ausgestattet. Durch die Arbeitstheke wird die Küche vom Wohnbereich getrennt, wodurch ein noch wohnlicherer Mittelpunkt entsteht.
Aufgrund der Fensterfront und verglasten Terrassentüren genießt man wahrlich das "Indoor-Outdoor-Living".
Hier im Obergeschoss findet man außerdem ein Duschbad und ein Schlafzimmer, welches eine eigene Terrasse und ebenfalls Zugang zum Garten bietet.
Eine Treppe führt hinunter ins Erdgeschoss, wo sich zwei lichtdurchströmte, top geschnittene Schlafzimmer, ein geräumiges Bad mit Badewanne und Doppelwaschbecken, sowie ein Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss befinden. Dadurch, dass die Wohnung an einem Hang gebaut ist, gelangt man auch von den beiden Schlafzimmern im Erdgeschoss in einen charmanten zweiten Garten.
Die gesamte Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet und größtenteils mit Stein in Holzoptik ausgelegt, der schmutzabweisend und sehr robust ist.
Im Kaufpreis inbegriffen sind außerdem zwei Tiefgaragenstellplätze, ein Freistellplatz, sowie ein ca. 18 m2 großer Lagerraum.
Die Wohnung wird mit Fernwärme geheizt.

Betriebskosten sind verbrauchsabhängig.
Derzeit:
- Wohnung inkl. Warmwasser, Heizung und Rücklagenansparung: € 687,15
- Tiefgaragenstellplätze: 1) € 24,38
2) € 18,29
- Freistellplatz: € 6,10
- Lager: € 15,24

Rücklagenansparung per 31.12.2024: € 70.758,65

HWB 23 kWh/m² a

CODICE OGGETTO: CGKK010140223 - 5020 Salzburg

Dettagli dei servizi

- EWE Küche
- Eichenparkettböden in zwei Schlafzimmern
- robuster Steinboden in Holzoptik
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- zwei Bäder
- zwei Tiefgaragenstellplätze
- ein Freistellplatz
- 200 qm Gartenfläche
- 2 Terrassen
- Insektenschutz vor allen Fenstern
- elektrische Jalousien vor allen Fenstern
- 18 qm Kellerabteil/Lager

CODICE OGGETTO: CGKK010140223 - 5020 Salzburg

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Maxglan. Das Haus ist nach hinten versetzt und somit vor jeglichem Straßenlärm geschützt.
Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur.
Nahversorger wie Hofer, Spar, Lidl und Billa sind alle in weniger als 10 Minuten fußläufig und mit dem Auto in ca. 2 Minuten erreichbar.
In 3 Gehminuten gelangt man zum Hans-Schmid-Platz, von wo aus diverse Busse in Richtung Altstadt fahren. Außerdem sind hier eine Apotheke, ein hochwertiges Fitnessstudio, das Ärztezentrum, verschiedene Restaurants, eine Raiffeisenbank und ein Bäcker zu finden.
In nur 3 Fahrminuten kommt man zum Einkaufszentrum Europark mit sämtlichen Geschäften für den täglichen Bedarf, sowie IKEA.
Auch zu der Autobahnauffahrt Kleßheim gelangt man hier in 3 Minuten und fährt in knapp 3 Stunden nach Wien und in 2 Stunden nach München.
Direkt gegenüber fließt die Glan, an der man schöne Spaziergänge oder Radtouren machen kann.

Der Hauptbahnhof ist mit dem Bus in einer viertel Stunde erreichbar.

Der Flughafen ist mit dem Bus in 16 Minuten und mit dem Auto in 7 Minuten zu erreichen.

CODICE OGGETTO: CGKK010140223 - 5020 Salzburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg
Tel.: +43 662 - 26 59 75
E-Mail: salzburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com