

Salzburg – Salzburg

# Gepflegte 3-Zimmerwohnung in zentraler Lage

**CODICE OGGETTO: KK260324**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 348.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 73 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg**

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

**CODICE OGGETTO: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	KK260324	Prezzo d'acquisto	348.000 EUR
Superficie netta	ca. 73 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano terra
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	3% plus 20% Mwst
Vani	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1967		

CODICE OGGETTO: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

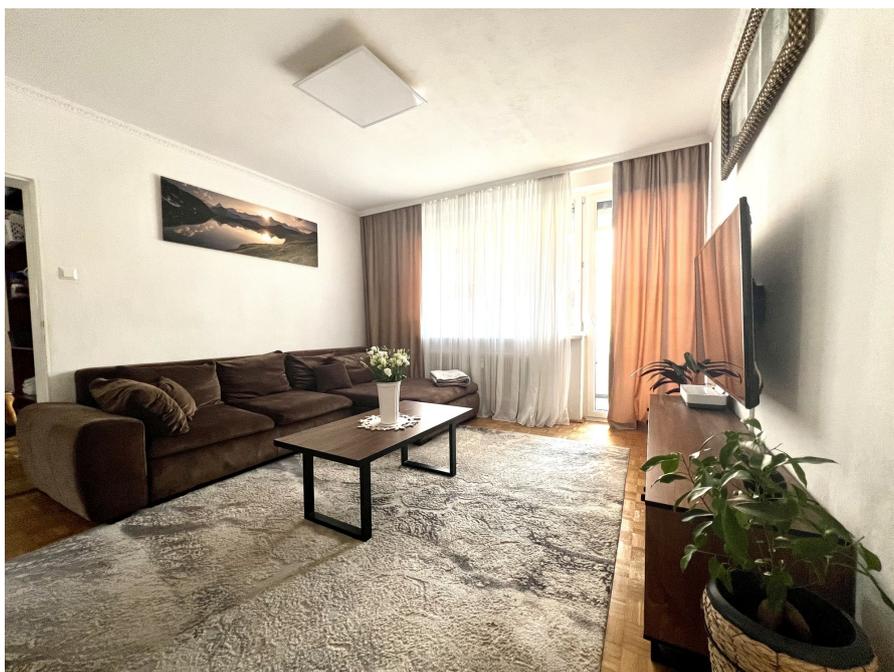
## Dati energetici

Fonte di  
alimentazione

Teleriscaldamento

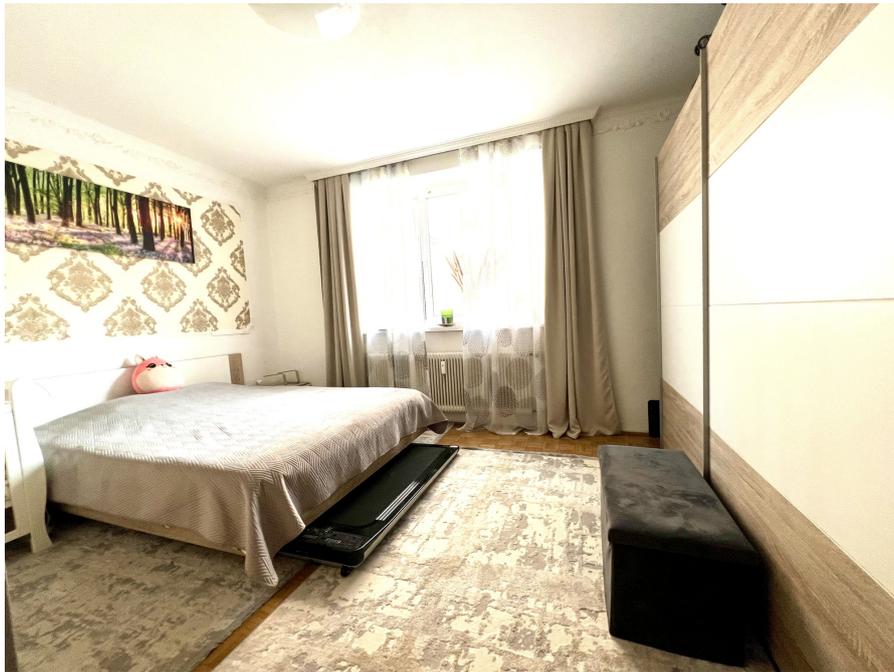
CODICE OGGETTO: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

## La proprietà



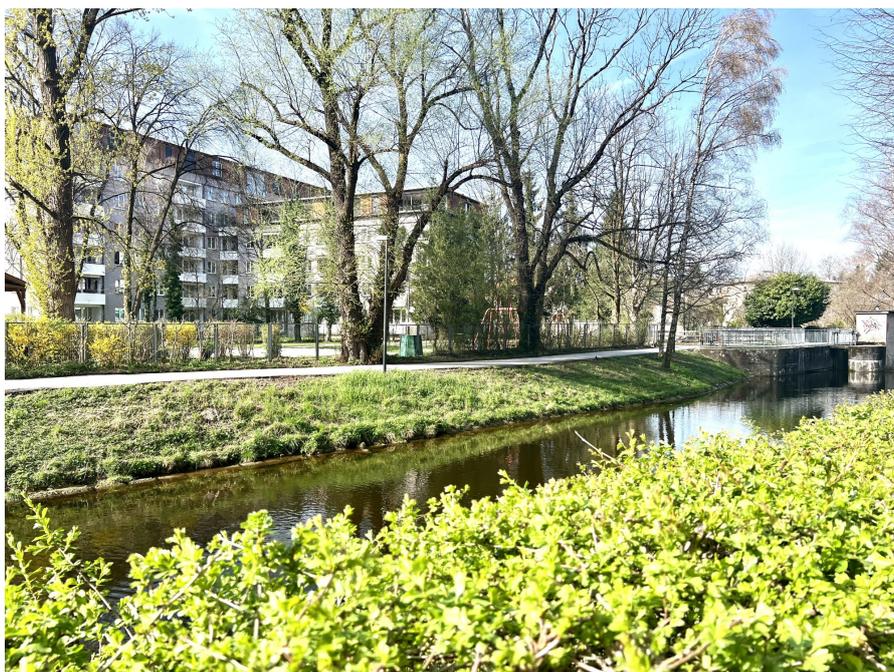
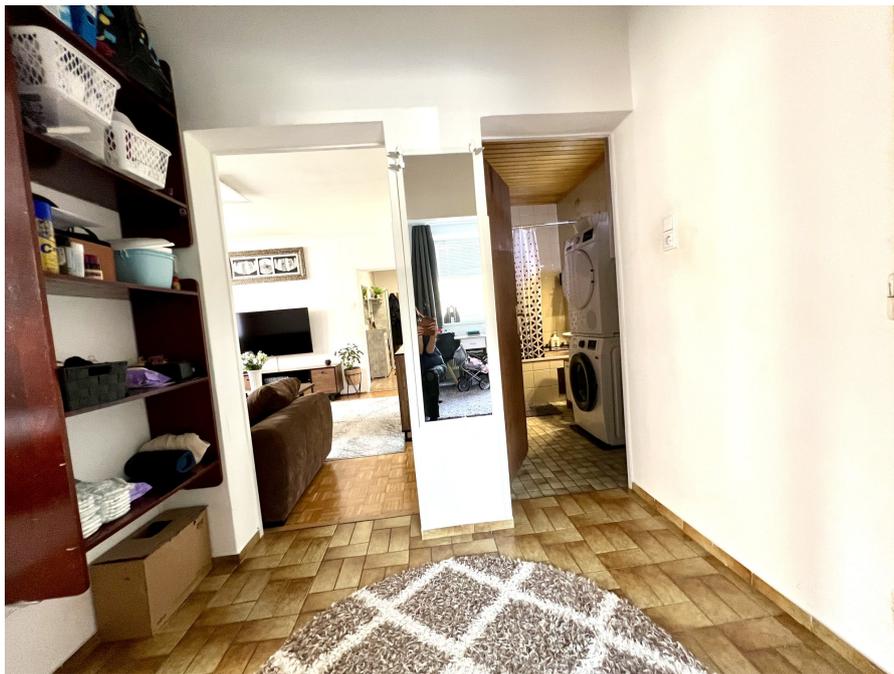
CODICE OGGETTO: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

## La proprietà



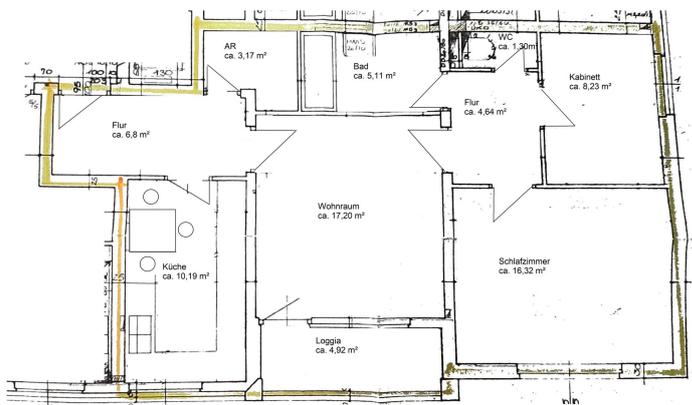
CODICE OGGETTO: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: KK260324 - 5020 Salzburg – 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: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg**

## Una prima impressione

Diese gemütliche, gepflegte 3-Zimmerwohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus mit ca. 30 Wohneinheiten im Stadtteil Lehen. Das Haus ergibt zusammen mit anderen Häusern eine kleine gepflegte Siedlung mit viel Grünbereich. Es wurde im Jahre 1968 erbaut und laufend saniert. Die Wohnung selber befindet sich im Hochparterre und verfügt über einen sehr guten Schnitt. Wenn man die Wohnung betritt gelangt man in einen geräumigen Flur, der optimal für eine Garderobe geeignet ist. Direkt vom Flur betritt man die gemütliche Essküche, die mit einem Esstisch ausgestattet ist und Platz für die ganze Familie bietet. Das Wohnzimmer befindet sich nebenan und hat Zugang zu einem kleinen Balkon. Weiters gibt es noch ein Schlafzimmer mit Platz für ein großes Bett und einen Kasten. Das Kinderzimmer ist etwas kleiner als das Schlafzimmer, bietet aber auch ausreichend Platz für ein Bett und einen Kasten. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschvorhang. Zusätzlich gibt es im Bad einen Waschmaschinenanschluß. Zur Wohnung zugehörig ist noch ein Kellerabteil. Die Betriebskosten sind verbrauchsabhängig und belaufen sich auf € 348,54 ( inkl.Heizkosten €112,59,- Rücklage €77,19,-, Bewirtschaftungskosten €123,85) Die Daten des Energieausweises werden nachgereicht.

**CODICE OGGETTO: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg**

## Dettagli dei servizi

- gepflegte Wohngegend
- Hochparterre
- ruhige Wohnanlage
- Lift
- zentrale Anbindung
- helle Wohnung
- Waschmaschinenanschluß im Bad
- Loggia mit knapp 5qm

**CODICE OGGETTO: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg**

## Tutto sulla posizione

Hier befinden Sie sich in einer zentralen Wohngegend. Nahversorger des täglichen Bedarfs wie beispielsweise Interspar, dm, ein Bäcker, eine Bank und eine Tankstelle sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Ein Krankenhaus, die Stadtbibliothek und diverse Lokale sind ebenfalls zu Fuß in kürzester Zeit zu erreichen. Mit dem Rad gelangt man in lediglich 4 Minuten in den nächsten Park und an die Salzach, welche sich wunderbar für Spaziergänge, Radtouren eignet. Im Sommer laden die Salzach-Galerien zum Flanieren ein. Dies ist auch der schönste Fußweg in die Salzburger Altstadt. Ebenfalls für Fahrradfahrer, Spaziergänger und Jogger eignet sich die Glan, die unweit entfernt fließt. Mit der hervorragenden Busanbindung gelangt man in ca 11 Minuten zum Ferdinand-v.-Hanusch-Platz. In weniger als 20 Minuten gelangen Sie mit dem Bus zum Flughafen, in 10 Minuten mit Auto oder Taxi. Der Bahnhof liegt ebenfalls nur 10 Minuten entfernt und die nächste Autobahnauffahrt findet sich in 8 Fahrminuten. Nach Wien gelangt man in ca 2,5 Stunden, nach München in ca. 2 Stunden.

**CODICE OGGETTO: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg**

## Partner di contatto

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

Katrin Kössler

---

Nonntaler Hauptstraße 59 Salisburgo

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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