

Salzburg

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

CODICE OGGETTO: CG003M060825



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.488 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85,22 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: CG003M060825 - 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: CG003M060825 - 5020 Salzburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	CG003M060825	Prezzo d'affitto	1.488 EUR
Superficie netta	ca. 85,22 m ²	Costi aggiuntivi	212 EUR
Piano	3	Appartamento	Piano
Vani	3	Stato dell'immobile	Svuotato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile
Anno di costruzione	1938		

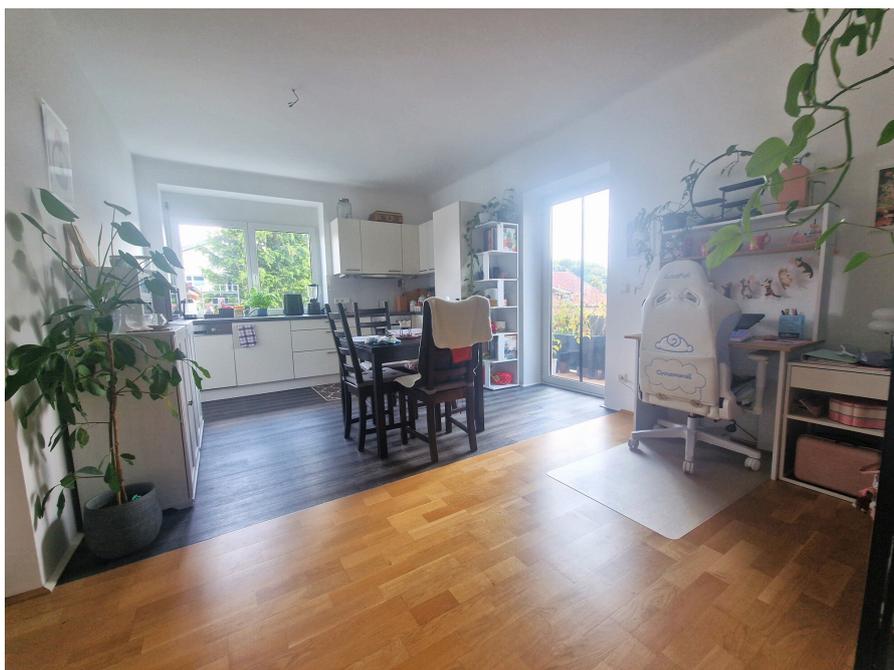
CODICE OGGETTO: CG003M060825 - 5020 Salzburg

Dati energetici

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

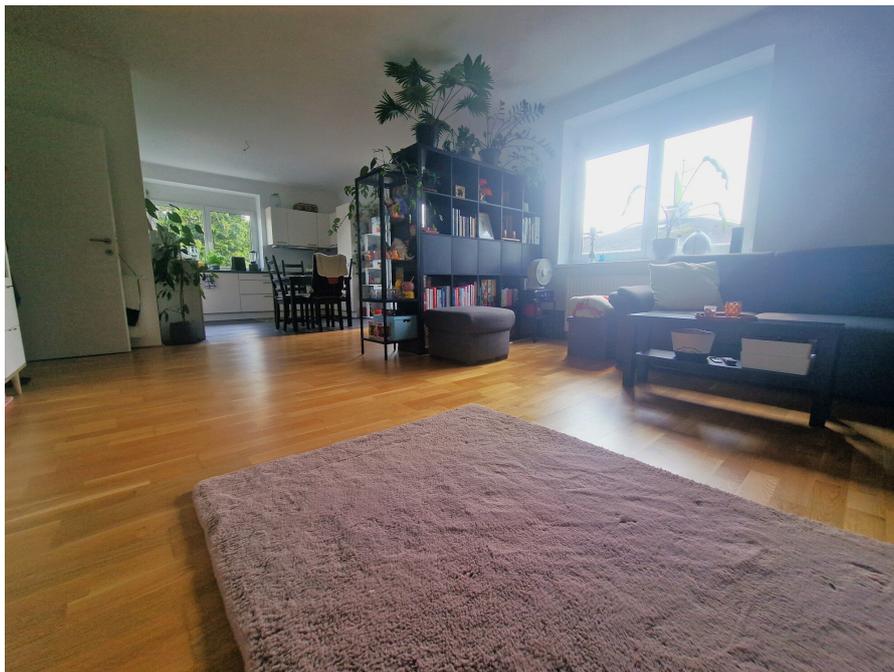
CODICE OGGETTO: CG003M060825 - 5020 Salzburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: CG003M060825 - 5020 Salzburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: CG003M060825 - 5020 Salzburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: CG003M060825 - 5020 Salzburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: CG003M060825 - 5020 Salzburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: CG003M060825 - 5020 Salzburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: CG003M060825 - 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: CG003M060825 - 5020 Salzburg

Una prima impressione

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer Wohnfläche von ca. 85,22m².

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum sonnigen Süd-Balkon bietet viel Platz zum Wohlfühlen und Entspannen. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein und erfüllt höchste Ansprüche an Funktionalität und Design. Sie verfügt über eine Spülmaschine, Ceran-Kochfeld, Ofen, Waschbecken und einer großzügigen Kühl- und Gefrierkombination. Die elektrischen Geräte sind von der Marke Constructa.

Hochwertiges Eichenparkett verleiht der Wohnung eine elegante und warme Atmosphäre.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einer bodengleichen Dusche sowie einem Doppelwaschbecken ausgestattet und bietet zusätzlich einen Waschmaschinenanschluss. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Das Schlafzimmer verfügt über ausreichend Platz für ein großes Doppelbett, einen Kleiderschrank und eine Kommode. Außerdem befindet sich hier zusätzlich eine kleine Nische, die sich ideal als Stauraum nutzen lässt.

Ein praktischer Abstellraum im Flur bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das durchdachte Wohnkonzept ideal ab.

Ob für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles – diese Wohnung vereint Komfort, Stil und Lebensqualität auf hohem Niveau.

Kaltmiete: € 1.488,00

Betriebskosten sind verbrauchsabhängig und belaufen sich derzeit bei einem 2-Personen-Haushalt auf € 212,00

Heizkosten werden mit dem Strom über die Salzburg AG abgerechnet und sind vom Mieter zu tragen. Derzeit belaufen sich Strom und Gas bei einem 2-Personen-Haushalt auf ca. € 105,00.

Energieausweis:

HWB: 50,8

fGEE: 1,49

CODICE OGGETTO: CG003M060825 - 5020 Salzburg

Dettagli dei servizi

- Balkon mit Südausrichtung
- heller Wohnbereich
- hochwertige Einbauküche
- Spülmaschine
- großzügige Kühl-/Gefrierkombination
- Badewanne und Dusche
- separates WC
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Abstellraum
- im 3. Liftstock

CODICE OGGETTO: CG003M060825 - 5020 Salzburg

Tutto sulla posizione

Im grünen und zentralen Maxglan stehen keine Wünsche offen.

Dieser Stadtteil ist an Vielfältigkeit kaum zu übertreffen. Diverse Grünflächen und Spielplätze bieten Erholung für Jung und Alt, eine Auswahl an Restaurants werden geboten, ruhige Seitenstraßen und die nahegelegene Glan laden zum Spaziergehen, Radfahren und Inlineskaten ein und man profitiert von der hervorragenden Infrastruktur.

Nahversorger wie Supermärkte, Bank, Apotheke und Bäcker sowie ein Fitnesscenter lassen sich in weniger als 15 Minuten zu Fuß erreichen.

Zum Einkaufszentrum Europark gelangt man entweder mit dem Auto oder Rad in ca. 8-10 Minuten oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in einer knappen viertel Stunde. Hier befinden sich sämtliche Kleidungsgeschäfte, verschiedene Cafés und Restaurants, IKEA und weitere Nahversorger wie dm und Interspar.

Diverse Lokale im fußläufigen Umfeld bieten Abwechslung und kulinarische Vielfältigkeit.

In die Altstadt gelangt man mit dem Rad entspannt in ca 6 Minuten, an die Salzach in ca 5 Minuten.

CODICE OGGETTO: CG003M060825 - 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