

Salzburg

Bellissimo appartamento di 3 locali con balcone XL a Maxglan

Codice oggetto: AM-5112025



PREZZO D'ACQUISTO: 575.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 73 m² • VANI: 3

Codice oggetto: AM-5112025 - 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: AM-5112025 - 5020 Salzburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	AM-5112025
Superficie netta	ca. 73 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	575.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3 % zzgl. 20% MwSt
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: AM-5112025 - 5020 Salzburg

Dati energetici

Fonte di alimentazione	Pellet
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: AM-5112025 - 5020 Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: AM-5112025 - 5020 Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: AM-5112025 - 5020 Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: AM-5112025 - 5020 Salzburg

La proprietà



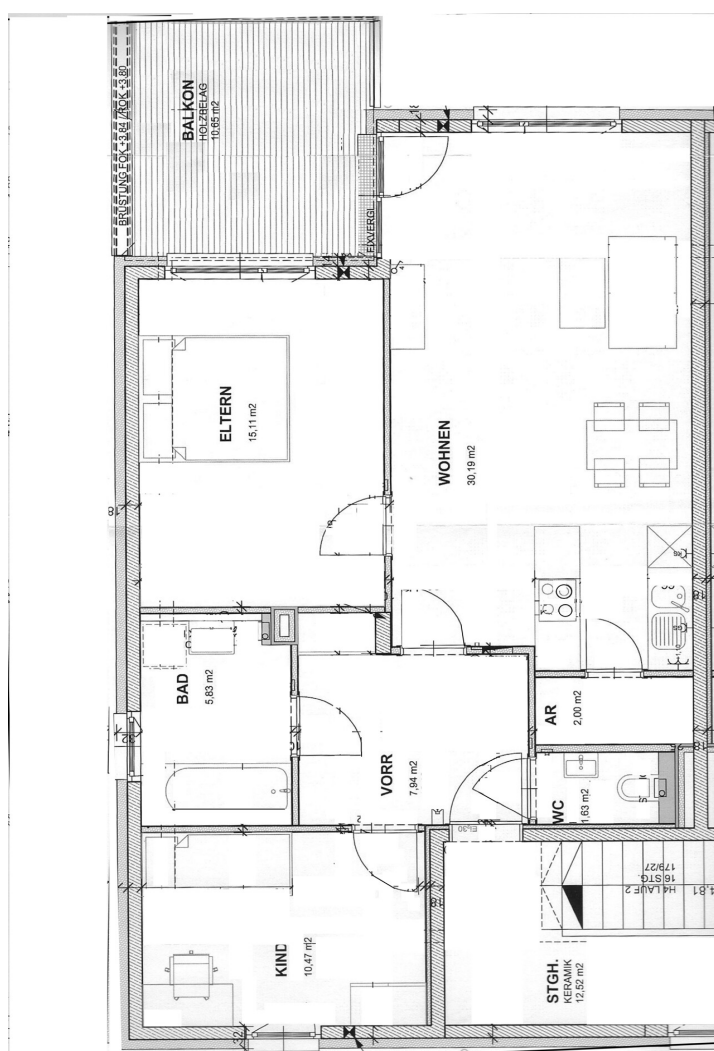
Codice oggetto: AM-5112025 - 5020 Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: AM-5112025 - 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: AM-5112025 - 5020 Salzburg

Una prima impressione

Questo moderno trilocale nel popolare quartiere di Maxglan colpisce per la sua disposizione ben progettata e le sue caratteristiche accattivanti. È ideale per single, coppie o piccole famiglie. L'appartamento si trova al primo piano di un edificio ben tenuto con solo 5 unità, silenzioso e maneggevole. L'ampio ingresso quadrato con elegante pavimento in piastrelle grigio scuro crea un ingresso elegante. Da qui si accede al moderno bagno con finestra, al WC separato e alla camera da letto/cameretta per bambini. Questa stanza è dotata di una finestra a tutta altezza. Il bagno e il WC presentano un design semplice e senza tempo; l'elegante pavimento in piastrelle prosegue in tutto l'ambiente. La luminosa zona giorno e cucina è il cuore dell'appartamento. L'elegante cucina bianca con isola di cottura soddisfa ogni desiderio e colpisce per il suo stile e la sua funzionalità. Un pratico ripostiglio offre ulteriore spazio di archiviazione. Dalla zona giorno si accede al balcone di oltre 10 m² esposto a sud-est, perfetto per godersi lunghe ore di sole, serate rilassanti e ampio spazio per piante, sedute e barbecue. La seconda camera da letto, di 15 m² e accessibile dal soggiorno, offre ampi spazi e un rifugio tranquillo. Questo appartamento combina stile di vita moderno, posizione tranquilla e un elevato livello di comfort! L'appartamento include un posto auto sotterraneo e un ripostiglio di circa 12 m². Costi di gestione (a seconda del consumo): - Appartamento 350 € (inclusi costi di manutenzione, contributi al fondo di riserva, riscaldamento e acqua calda) - Parcheggio sotterraneo 16 € Dati del certificato energetico: HWB 40 fGEE 0,73

Codice oggetto: AM-5112025 - 5020 Salzburg

Dettagli dei servizi

- Baujahr 2016
- Hochwertige Küche mit Kochinsel
- XL Terrasse
- Fußbodenheizung
- 2 Schlafzimmer
- Küche und Bad möbliert
- teilweise Raffstores
- Bad mit Fenster & separates WC
- Abstellraum im Küchenbereich
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- Großes Kellerabteil mit sehr viel Stauraum
- Ruhige, kleine Wohnanlage mit nur 5 Parteien
- gute Infrastruktur
- Biomassenheizung (Pellets)

Codice oggetto: AM-5112025 - 5020 Salzburg

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in einem der beliebtesten Stadtteile Maxglan, an der Grenze zu Wals. Hier verbindet sich urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und ruhiger Umgebung.

Die Salzburger Altstadt ist mit wenige Fahrminuten entfernt, ebenso wie der Flughafen und die Autobahnanbindung, ideal für Berufspendler oder Vielreisende.

Das nahegelegene Airport Center Salzburg ist in nur wenigen Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Cafés, Cineplexx Kino und Dienstleister für den täglichen Bedarf.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten wie Baumarkt, Restaurants, kleinere Geschäfte und Restaurants befinden sich stadteinwärts und sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Zum Einkaufszentrum Europark gelangt man entweder mit dem Auto oder Rad in wenigen 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.

Trotz der ausgezeichneten Infrastruktur besticht Glanhofen durch seine grüne, gepflegte Wohnatmosphäre. Spazier- und Radwege entlang der Glan sowie nahegelegene Parks laden zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein.

Dieser Stadtteil ist an Vielfältigkeit kaum zu übertreffen.

Codice oggetto: AM-5112025 - 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