

Salzburg

Esclusivo appartamento con terrazza a Riedenburg

Codice oggetto: KK26112025



PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50 m² • VANI: 2

Codice oggetto: KK26112025 - 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: KK26112025 - 5020 Salzburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	KK26112025
Superficie netta	ca. 50 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3% plus 20% Mwst
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza

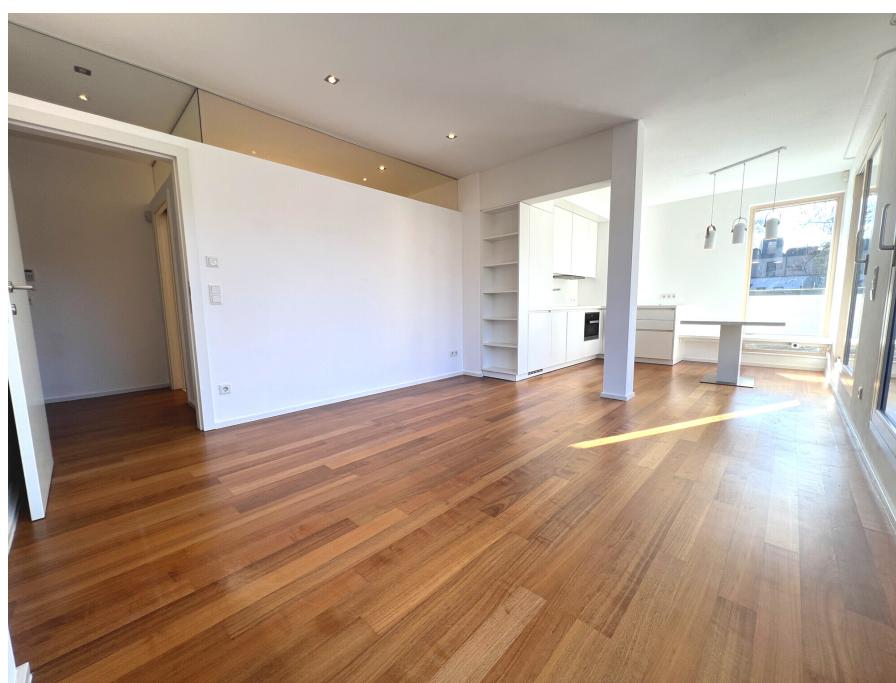
Codice oggetto: KK26112025 - 5020 Salzburg

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: KK26112025 - 5020 Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: KK26112025 - 5020 Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: KK26112025 - 5020 Salzburg

La proprietà



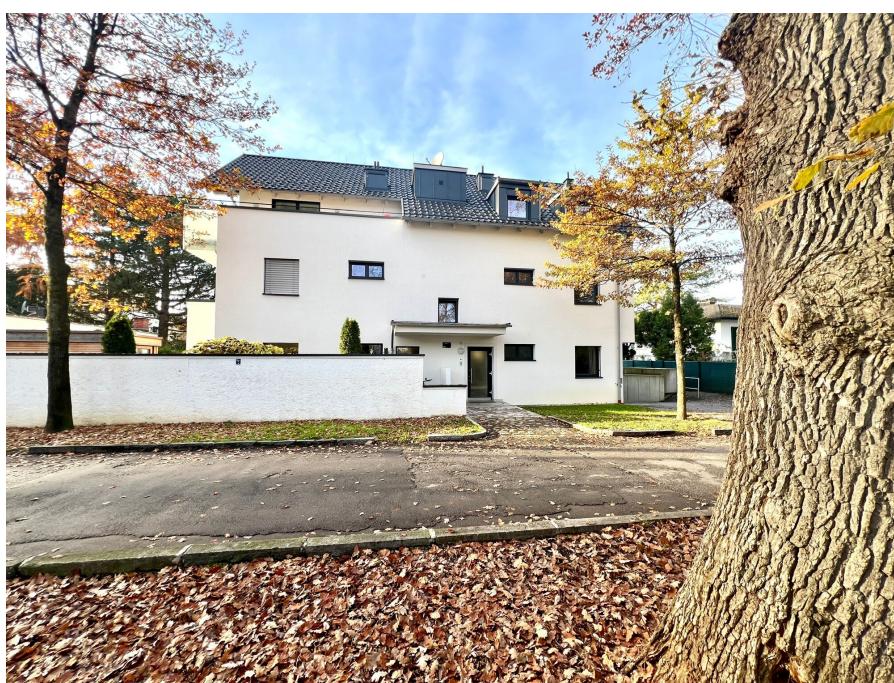
Codice oggetto: KK26112025 - 5020 Salzburg

La proprietà



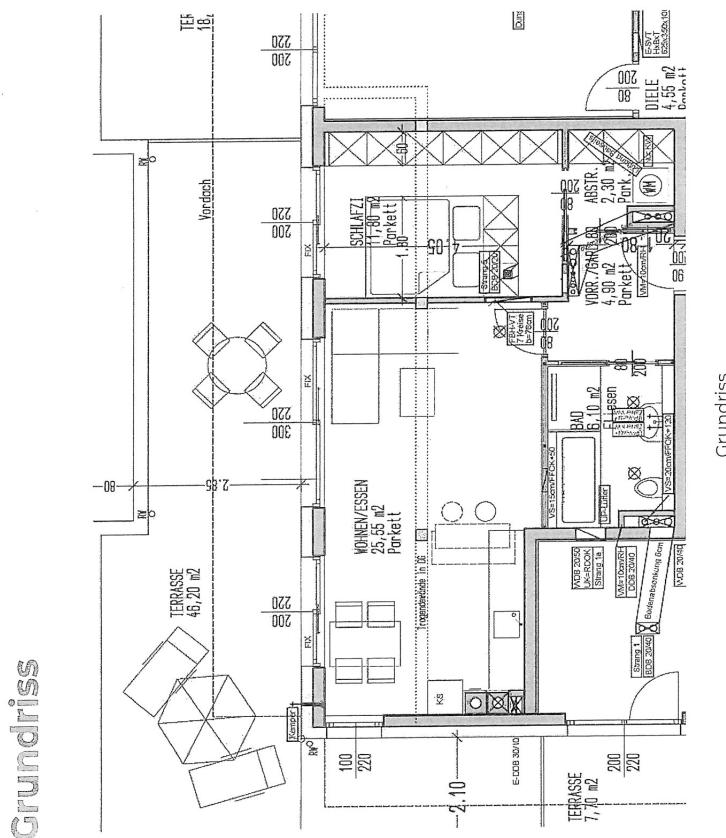
Codice oggetto: KK26112025 - 5020 Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: KK26112025 - 5020 Salzburg

Planimetrie



Codice oggetto: KK26112025 - 5020 Salzburg

Una prima impressione

In una posizione molto ambita, in una tranquilla strada senza uscita nel popolare quartiere di Riedenburg, questo esclusivo bilocale parzialmente arredato offre circa 51 m² di superficie abitabile. L'immobile vanta un ambiente tranquillo e finiture di alta qualità, creando un ambiente abitativo che fonde perfettamente la vita urbana con un rifugio privato. L'appartamento si trova al primo piano di un piccolo condominio ben curato con un garage sotterraneo condiviso e ascensore. L'orientamento ottimale a sud-ovest è un punto di forza, che garantisce un'eccellente illuminazione naturale e un'atmosfera accogliente. L'ingresso presenta un ampio ingresso con guardaroba, che conduce alla zona giorno/cucina open space di circa 26 m². Un vero punto di forza è l'ampia terrazza di circa 46 m², che estende lo spazio abitativo all'esterno e offre un vantaggio speciale in ogni stagione, sia per rilassarsi, prendere il sole o godersi serate conviviali all'aperto. La cucina è dotata di elettrodomestici Miele e soddisfa i più elevati standard di funzionalità e stile. La camera da letto, di poco meno di 12 metri quadrati, è dotata di un elegante pavimento in parquet e di un pratico armadio a muro. Il bagno, accessibile anche dall'ingresso, è dotato di vasca da bagno, moderna doccia in vetro, lavabo e WC. È presente anche un comodo ripostiglio con attacco per la lavatrice. L'arredamento è stato selezionato con particolare attenzione alla modernità, alla qualità e al design senza tempo. Le soluzioni ben studiate per la cucina, la cabina armadio e il guardaroba sono state realizzate con falegnameria di alta qualità, garantendo il massimo spazio di contenimento e un'estetica armoniosa. Una cantina e un posto auto sotterraneo sono inclusi nel prezzo. Costi di gestione (a seconda del consumo): Appartamento € 302,00; i costi aggiuntivi per il posto auto sotterraneo saranno comunicati in seguito. Dati del certificato energetico: HWB 32 fGEE 0,63

Codice oggetto: KK26112025 - 5020 Salzburg

Dettagli dei servizi

- kleines Wohnhaus mit nur 5 Wohneinheiten
- absolut ruhig in einen Sackgasse
- ruhige, grüne Wohngegend in Riedenburg
- exklusive Ausstattung
- Miele Geräte
- große Terrasse mit 46 qm
- Südwestausrichtung
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Schlafzimmer mit Einbauschrank
- Lift
- Tiefgarage inklusive
- ideale Busanbindung

Codice oggetto: KK26112025 - 5020 Salzburg

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Riedenburg, neben Maxglan, am Ende einer ruhigen Sackgasse.

Diverse Nahversorger, wie Supermärkte, Apotheke, Drogerie, Bäcker sowie verschiedene Restaurants (wie fit.smartfood, die Riedenburg, Italiener wie das Cavalli und das Novus) und Cafés sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar.

Auch medizinische Einrichtungen, Schulen, Kindergarten etc. sind in unmittelbarer Nähe und schnell zu erreichen.

In die Salzburger Altstadt gelangt man mit dem Bus oder dem Rad in ca. 7 Minuten, zu Fuß in ca. 15 Minuten.

Mit dem Bus Nummer 10 kommt man in ungefähr 10 Minuten unkompliziert zum Flughafen.

Das Schloss Leopoldskron mit umliegendem Park ist in ca. 15min fußläufig erreichbar und eignet sich hervorragend für diverse Outdoor-Aktivitäten, wie Tischtennis, Volleyball, Spaziergänge, Angeln oder eine kleine Fahrradtour. Ebenfalls sind hier 2 große Spielplätze und das größte Freibad der Stadt gelegen.

Auf die Autobahn und zum Flughafen gelangt man in ca. 10 Fahrminuten.

Durch die gute Infrastruktur ist man in knapp drei Stunden in Wien und in zwei in München



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: KK26112025 - 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