

Salzburg

Edle 4-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Codice oggetto: AMKK-20012026



PREZZO D'ACQUISTO: 669.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 119 m² • VANI: 4

Codice oggetto: AMKK-20012026 - 5020 Salzburg

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

Codice oggetto: AMKK-20012026 - 5020 Salzburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	AMKK-20012026
Superficie netta	ca. 119 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	669.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	3 % Provision + 20% MWSt
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: AMKK-20012026 - 5020 Salzburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Certificazione energetica valido fino a	28.01.2035
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: AMKK-20012026 - 5020 Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: AMKK-20012026 - 5020 Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: AMKK-20012026 - 5020 Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: AMKK-20012026 - 5020 Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: AMKK-20012026 - 5020 Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: AMKK-20012026 - 5020 Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: AMKK-20012026 - 5020 Salzburg

Una prima impressione

Diese wunderschöne, hochwertig ausgestattete Wohnung bietet drei großzügige Schlafzimmer, sowie eine ca. 48 m² Dachterrasse mit Südwestausrichtung.

Die Wohnung wurde 2021 umfassend saniert (Heizungsleitungen, Fußbodenheizung, Elektrik, Fenster, Bad, WC, Innentüren, Böden und Küche). Zusätzlich wurde eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung installiert.

Über das Treppenhaus gelangt man in den einladenden großzügigen Flur mit hellgrauem Fliesenboden. Von hier aus sind alle Räume zentral begehbar. Die hellen Schlafräume überzeugen durch edles Eichenparkett.

Besonders hervorzuheben sind das indirekte Deckenlicht sowie die Fußbodenheizung, welche in allen Räumen für eine angenehme und moderne Atmosphäre sorgen.

Das Highlight der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit über 41m² Wohnfläche. Die drei großen Fenster zuzüglich der Terrassentür gestalten diesen Raum besonders hell und freundlich.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die außergewöhnlich große und sonnige Terrasse mit hellgrauen Fliesen, einem gemauerten Kamin und einer Fläche von fast 50 m². Dank der idealen Lage genießen Sie den ganzen Tag Sonne und einen traumhaften Blick in Richtung Untersberg.

Das moderne Tageslichtbad ist mit Wanne und Dusche, einem Waschtisch mit Ablagefläche und Schrankelementen sowie einem WC und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Von hier aus ist ein separater Waschbereich mit Waschmaschine und Trockner über eine Glasschiebetür erreichbar.

Die HAKA Küche begeistert mit modernster Ausstattung und einem edlen Design in warmen Braun und Beige mit hochwertiger Steinarbeitsplatte und BOSCH Geräten.

Der Wohnung ist ein 7 m² Kellerabteil zugeordnet, ebenso ein Kfz Außenabstellplatz direkt vorm Eingang.

Die 4 Zimmer Wohnung eignet sich hervorragend für Familien mit Kindern ebenso wie für Paare, die Wert auf großzügigen Wohnraum und luxuriöses Ambiente legen.

Betriebskosten (verbrauchsabhängig)

inkl. Heizkosten und Wasser voraussichtlich € 350,00

Energieausweisdaten:

HWB 23

fGEE 0,83

Codice oggetto: AMKK-20012026 - 5020 Salzburg

Dettagli dei servizi

- perfekte Infrastruktur in allen Bereichen (Autobahnnähe, Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Zentrum, Ausflugsmöglichkeiten etc.)
- geringe Betriebskosten
- hochwertiger Parkett- bzw. Fliesenboden
- Fußbodenheizung
- edle HAKA Küche mit Markengeräten
- indirektes Licht mit Spots an der Decke in jedem Raum
- hochwertige Ausstattung (Türen, Fenster, Bad, WC)
- separater Waschbereich im Bad mit Waschmaschine und Trockner abgetrennt durch eine Glastüre
- riesige Terrasse in Süd-West- Ausrichtung
- kontrollierte Wohnraumbelüftung
- großer und heller Wohnbereich
- geräumige Schlafräume
- weitläufiger Vorraum mit viel Platz für Stauraum
- Kellerabteil mit 7 m²
- Kfz Außenabstellplatz vor der Eingangstür

Codice oggetto: AMKK-20012026 - 5020 Salzburg

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Stadtteil Liefering und überzeugt durch ihre zentrale und zugleich verkehrsgünstige Lage. Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die Grenze zu Freilassing (Bayern).

Das Messegelände liegt nur wenige Meter entfernt. Nahversorger für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Salzachseen sind bequem mit dem Fahrrad erreichbar und bieten ideale Möglichkeiten zum Baden und für Ausflüge. Auch die Salzach, mit ihren attraktiven Rad- und Spazierwegen, befindet sich in kurzer Distanz. In wenigen Minuten erreichen sie ebenso die Glan und den Glanspitz-Park und können von dort aus schöne Ausflüge starten.

Der Europark (Shopping Center) befindet sich im näheren Umkreis und ist mit dem Fahrrad in nur wenigen Minuten zu erreichen. Zudem liegen das Landeskrankenhaus und die Christian-Doppler-Klinik in der Nähe.

Kindergärten, Volksschule und eine Mittelschule befinden sich im direkten Umkreis. Gymnasien oder höhere Schulen sind in näherer Umgebung und können mit dem Bus gut erreicht werden. Die Bushaltestelle liegt nur wenige Meter von der Wohnung entfernt.

Zusammengefasst überzeugt die Wohnung durch ihre zentrale Lage und eine ausgezeichnete Infrastruktur in allen Bereichen.

Codice oggetto: AMKK-20012026 - 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