

Salzburg

Schöne 3 Zimmer Wohnung mi traumhaftem Blick auf den Untersberg

Codice oggetto: AM-280826



PREZZO D'ACQUISTO: 317.000 EUR • VANI: 3

Codice oggetto: AM-280826 - 5020 Salzburg

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

Codice oggetto: AM-280826 - 5020 Salzburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	AM-280826
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1963
Garage/Posto auto	1 x Carport, 21 EUR (Affitto)

Prezzo d'acquisto	317.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 69 m ²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: AM-280826 - 5020 Salzburg

Dati energetici

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

Codice oggetto: AM-280826 - 5020 Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: AM-280826 - 5020 Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: AM-280826 - 5020 Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: AM-280826 - 5020 Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: AM-280826 - 5020 Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: AM-280826 - 5020 Salzburg

La proprietà



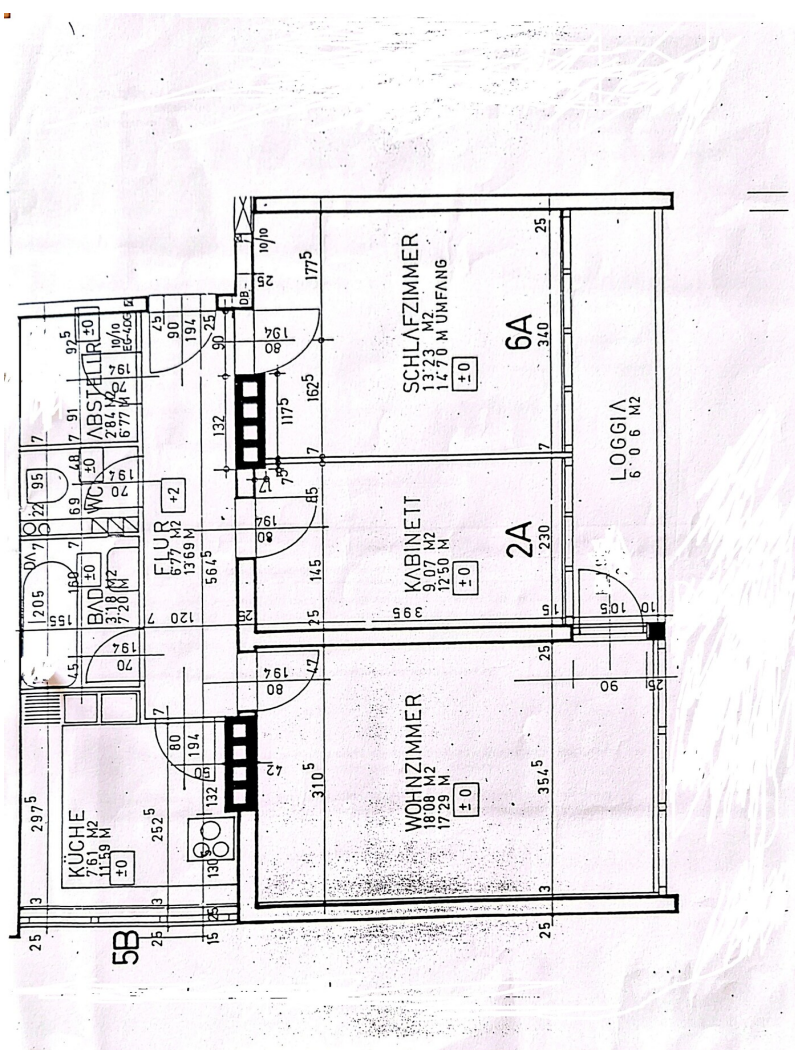
Codice oggetto: AM-280826 - 5020 Salzburg

La proprietà



Codice oggetto: AM-280826 - 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-280826 - 5020 Salzburg

Una prima impressione

- Schöne Lage im Stadtteil Maxglan - Glannähe
- Gute Infrastruktur (Autobahn, Flughafen, O-Bus Station, Zentrumsnähe)
- Perfekte Ausrichtung West-Süd
- Große Fensterfronten für perfekte Helligkeit
- Moderne Deckenspots im Vorraum
- Außenjalousien vorhanden
- Moderne DAN Einbauküche mit allen Geräten vorhanden (Geschirrspüler wurde 2023 angeschafft)
- Bad und WC wurde gemacht
- Kellerabteil mit m² vorhanden
- Allgemeinräume wie Fahrradraum, Waschküche und Trockenraum im Erdgeschoß
- Allgemeingarten zur Nutzung für alle Bewohner des Hauses
- Satelliten TV
- Hoher Instandhaltungsfond
- Neue Elektroinstallationen 2012
- Eigene Gastherme in der Küche, Warmwasserboiler im Badezimmer
- Parkettboden erneuert 2013 Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Vorraum
- niedrige Betriebskosten mit ca. € 228

Codice oggetto: AM-280826 - 5020 Salzburg

Tutto sulla posizione

Die Wohnung liegt im beliebten Salzburger Stadtteil Maxglan, einem gewachsenen und vielseitigen Wohnviertel westlich der Salzburger Altstadt. Das Umfeld verbindet eine ruhige Wohnanlage mit guter Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur.

Die Lage ist auch mit dem Auto hervorragend angebunden. Der Flughafen und die Westautobahn sind über die nahezu staufreien Hauptverkehrsachsen in Kürze erreichbar. Von dort bestehen direkte Verbindungen Richtung Wien und München sowie über die A10 in Richtung Süden.

Maxglan gilt als beliebte Wohn- und Einkaufsgegend mit einem breiten Angebot an Geschäften, Gastronomie sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Der Gasthof Kuglhof, Laschensky und Stiegls Brauwelt befinden sich im selben Stadtteil und sind damit leicht und schnell zu erreichen.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur Maxglaner Hauptstraße, die als lebendige Einkaufs- und Geschäftsstraße des Stadtteils zahlreiche Nahversorger, Fachgeschäfte, Dienstleister, Cafés und Restaurant bietet. Diese ist mit dem Bus in nur wenigen Stationen erreichbar.

Die O-Bus Haltestelle befindet sich direkt gegenüber dem Haus.

Für den täglichen Bedarf gibt es fußläufig den SPAR Markt - Bäckerei, BILLA und andere Nahversorger sind mit dem Auto oder Bus schnell verfügbar.

Die Glan ist nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt und ladet wunderbar für Spaziergänge oder Fahrradtouren ein.

Auch weitere Grün- und Naherholungsgebiete sind in angenehmer Reichweite.

Die wunderschöne Salzburger Altstadt ist in circa 15 Minuten per Bus zu erreichen.

Für Sportbegeisterte gibt es einen nahegelegenen Calisthenics Park (15 Gehminuten) und einige Fitnessclubs im selben Stadtteil (MY GYM, Panzerhalle oder John Harris).

Außerdem befindet sich in der näheren Umgebung das Leopoldskroner Bad, das größte der städtischen Freibäder mit einigen Becken, Wasserrutschen und auch einen Minigolf Platz.

Codice oggetto: AM-280826 - 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