Salzburg

Sonnendurchströmte 4-Zimmer Garten-Maisonette

Número da propriedade: CGKK010140223

PREÇO DE COMPRA: 830.000 EUR • ÁREA: ca. 101,75 m^2 • QUARTOS: 4

Número da propriedade: CGKK010140223 - 5020 Salzburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: CGKK010140223 - 5020 Salzburg

Numa vista geral

Número da propriedade	CGKK010140223
Área	ca. 101,75 m²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2015
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	830.000 EUR
Comissão para arrendatários	3% zzgl 20% USt
Área útil	ca. 10 m²
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: CGKK010140223 - 5020 Salzburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Aquecimento urbano
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: CGKK010140223 - 5020 Salzburg

O imóvel

Número da propriedade: CGKK010140223 - 5020 Salzburg

O imóvel

Número da propriedade: CGKK010140223 - 5020 Salzburg

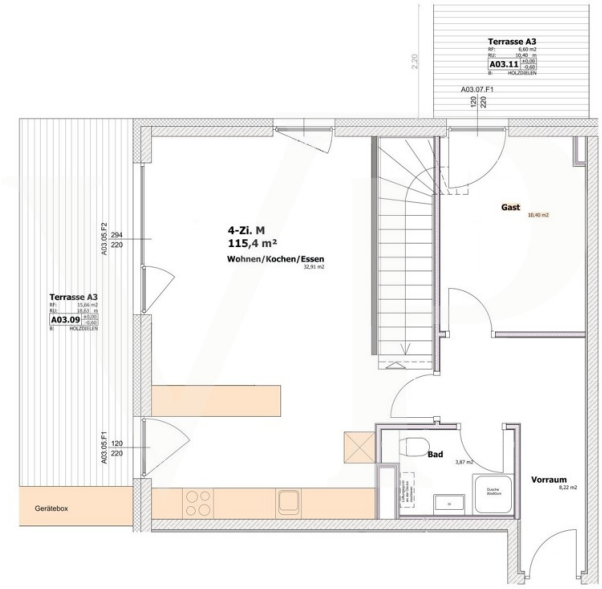
O imóvel

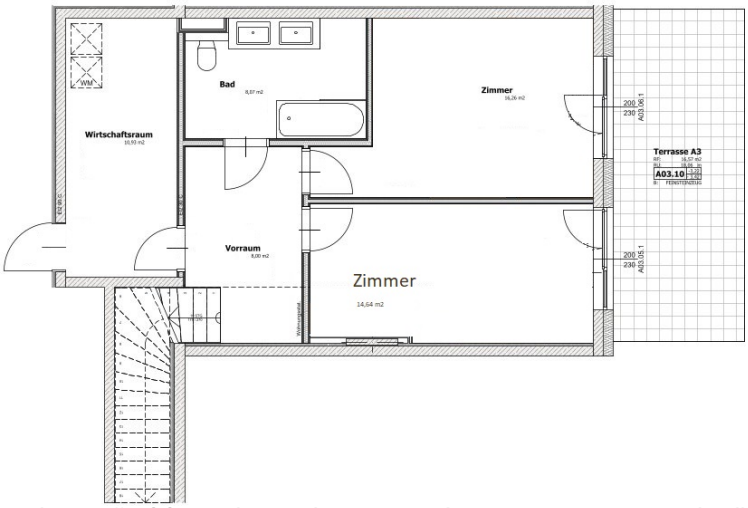
Número da propriedade: CGKK010140223 - 5020 Salzburg

O imóvel

Número da propriedade: CGKK010140223 - 5020 Salzburg

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: CGKK010140223 - 5020 Salzburg

Uma primeira impressão

Diese 4-Zimmer Maisonette-Wohnung ist ein wahrer Glücksgriff.
Durch den Flur erreicht man den großzügigen Wohn- und Essbereich, welcher als Herzstück der Wohnung eine wahre Wohlfühloase mit herrlichem Blick in den weitläufigen Garten und auf die sonnige, 16 m² große Terrasse bietet. Insgesamt verfügt die Wohnung über 231 m² Gartenfläche.
Die moderne EWE-Küche bietet jede Menge Stauraum und ist mit hochwertige Markengeräten ausgestattet. Durch die Arbeitstheke wird die Küche vom Wohnbereich getrennt, wodurch ein noch wohnlicherer Mittelpunkt entsteht.
Aufgrund der Fensterfront und verglasten Terrassentüren genießt man wahrlich das "Indoor-Outdoor-Living".
Hier im Obergeschoss findet man außerdem ein Duschbad und ein Schlafzimmer, welches eine eigene Terrasse und ebenfalls Zugang zum Garten bietet.
Eine Treppe führt hinunter ins Erdgeschoss, wo sich zwei lichtdurchströmte, top geschnittene Schlafzimmer, ein geräumiges Bad mit Badewanne und Doppelwaschbecken, sowie ein Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss befinden. Dadurch, dass die Wohnung an einem Hang gebaut ist, gelangt man auch von den beiden Schlafzimmern im Erdgeschoss in einen charmanten zweiten Garten.
Die gesamte Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet und größtenteils mit Stein in Holzoptik ausgelegt, der schmutzabweisend und sehr robust ist.
Im Kaufpreis inbegriffen sind außerdem zwei Tiefgaragenstellplätze, ein Freistellplatz, sowie ein ca. 18 m2 großer Lagerraum.
Die Wohnung wird mit Fernwärme geheizt.

Betriebskosten sind verbrauchsabhängig.
Derzeit:
- Wohnung inkl. Warmwasser, Heizung und Rücklagenansparung: € 687,15
- Tiefgaragenstellplätze: 1) € 24,38
2) € 18,29
- Freistellplatz: € 6,10
- Lager: € 15,24

Rücklagenansparung per 31.12.2024: € 70.758,65

HWB 23 kWh/m² a

Número da propriedade: CGKK010140223 - 5020 Salzburg

Detalhes do equipamento

- EWE Küche
- Eichenparkettböden in zwei Schlafzimmern
- robuster Steinboden in Holzoptik
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- zwei Bäder
- zwei Tiefgaragenstellplätze
- ein Freistellplatz
- 200 qm Gartenfläche
- 2 Terrassen
- Insektenschutz vor allen Fenstern
- elektrische Jalousien vor allen Fenstern
- 18 qm Kellerabteil/Lager

Número da propriedade: CGKK010140223 - 5020 Salzburg

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Maxglan. Das Haus ist nach hinten versetzt und somit vor jeglichem Straßenlärm geschützt.
Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur.
Nahversorger wie Hofer, Spar, Lidl und Billa sind alle in weniger als 10 Minuten fußläufig und mit dem Auto in ca. 2 Minuten erreichbar.
In 3 Gehminuten gelangt man zum Hans-Schmid-Platz, von wo aus diverse Busse in Richtung Altstadt fahren. Außerdem sind hier eine Apotheke, ein hochwertiges Fitnessstudio, das Ärztezentrum, verschiedene Restaurants, eine Raiffeisenbank und ein Bäcker zu finden.
In nur 3 Fahrminuten kommt man zum Einkaufszentrum Europark mit sämtlichen Geschäften für den täglichen Bedarf, sowie IKEA.
Auch zu der Autobahnauffahrt Kleßheim gelangt man hier in 3 Minuten und fährt in knapp 3 Stunden nach Wien und in 2 Stunden nach München.
Direkt gegenüber fließt die Glan, an der man schöne Spaziergänge oder Radtouren machen kann.

Der Hauptbahnhof ist mit dem Bus in einer viertel Stunde erreichbar.

Der Flughafen ist mit dem Bus in 16 Minuten und mit dem Auto in 7 Minuten zu erreichen.

Número da propriedade: CGKK010140223 - 5020 Salzburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg
Tel.: +43 662 - 26 59 75
E-Mail: salzburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com