

Salzburg

# Exklusive Terrassenwohnung in Riedenburg

*Número da propriedade: KK26112025*



PREÇO DE COMPRA: 495.000 EUR • ÁREA: ca. 50 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: KK26112025 - 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: KK26112025 - 5020 Salzburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	KK26112025
Área	ca. 50 m²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2012
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	495.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3% plus 20% Mwst
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço

Número da propriedade: KK26112025 - 5020 Salzburg

## Dados energéticos

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

Número da propriedade: KK26112025 - 5020 Salzburg

## O imóvel



Número da propriedade: KK26112025 - 5020 Salzburg

## O imóvel



Número da propriedade: KK26112025 - 5020 Salzburg

## O imóvel



Número da propriedade: KK26112025 - 5020 Salzburg

## O imóvel



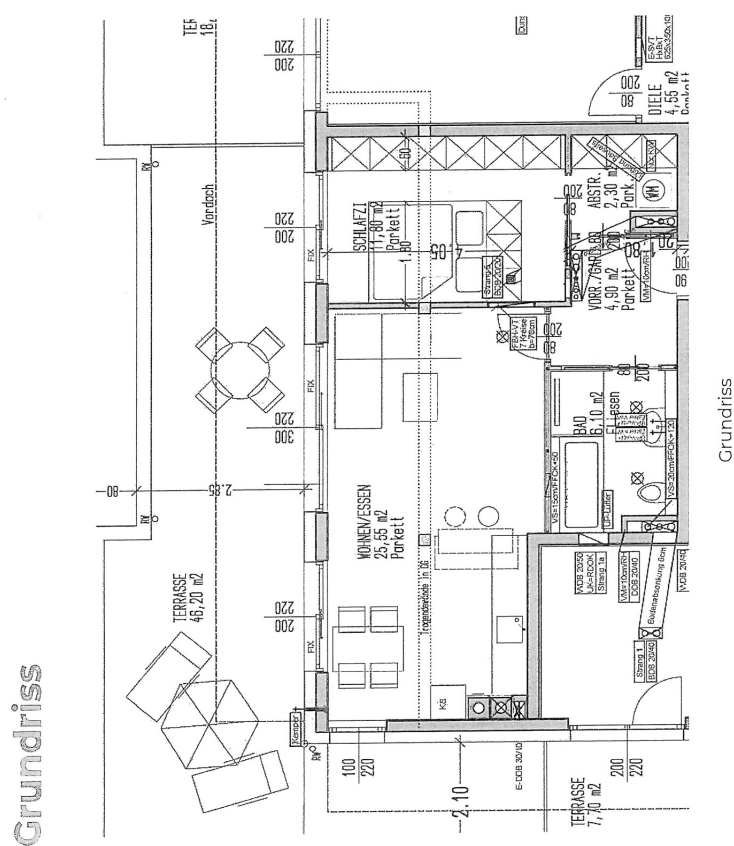
Número da propriedade: KK26112025 - 5020 Salzburg

## O imóvel



Número da propriedade: KK26112025 - 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: KK26112025 - 5020 Salzburg

## Uma primeira impressão

In absolut begehrter Lage, in einer kleinen Sackgasse des beliebten Stadtteils Riedenburg, präsentiert sich diese exklusive und teilweise möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von rund 51 m<sup>2</sup>.

Die Immobilie überzeugt durch ihre ruhige Lage sowie ihre hochwertige Ausstattung und bietet ein Wohnambiente, das städtisches Leben mit privater Rückzugsoase perfekt verbindet.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten, kleinen Mehrfamilienhauses, welches über eine gemeinschaftliche Tiefgarage und einen Lift verfügt. Besonders hervorzuheben ist die optimale Süd-West-Ausrichtung, die herrliche Lichtverhältnisse sowie eine freundliche Wohnatmosphäre garantiert.

Im Eingangsbereich befindet sich ein großzügiger Vorraum mit Garderobe, von dem der Wohn-/Küchenbereich mit rund 26 qm zugänglich ist.

Ein absolutes Highlight stellt die außergewöhnlich große, rund 46 m<sup>2</sup> umfassende Terrasse dar,

Sie erweitert den Wohnbereich nach außen und bietet zu jeder Jahreszeit einen ganz besonderen Mehrwert – ob zum Entspannen, Sonnen oder für gesellige Abende im Freien.

Die Küche ist mit Markenprodukten der Firma Miele ausgestattet und erfüllt höchste Ansprüche an Funktionalität und Stil.

Das Schlafzimmer mit einer Größe von knapp 12 qm ist mit einem edlen Parkett ausgelegt und verfügt über einen praktischen Einbauschränk.

Das Badezimmer ist ebenfalls vom Vorraum aus begehbar und ist mit einer Badewanne sowie einer modernen Glasdusche, Waschbecken und WC ausgestattet.

Weiters gibt es noch einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Bei der Auswahl der Ausstattung wurde größter Wert auf Modernität, Qualität und zeitloses Design gelegt.

Die durchdachten Lösungen im Küchen-, Schrank- und Garderobenbereich wurden in hochwertiger Tischlerarbeit umgesetzt und sorgen für maximalen Stauraum sowie harmonische Optik.

Im Preis inbegriffen sind ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz.

Betriebskosten (sind verbrauchsabhängig):

Wohnung € 302,00

BK für Tiefgarage werden nachgereicht

Energieausweisdaten: HWB 32 fGEE 0,63

Número da propriedade: KK26112025 - 5020 Salzburg

## Detalhes do equipamento

- kleines Wohnhaus mit nur 5 Wohneinheiten
- absolut ruhig in einer 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 Einbauschränk
- Lift
- Tiefgarage inklusive
- ideale Busanbindung

Número da propriedade: KK26112025 - 5020 Salzburg

## Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: KK26112025 - 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](mailto:salzburg@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)