

Salzburg

Edle 4-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

Número da propriedade: AMKK-20012026



PREÇO DE COMPRA: 669.000 EUR • ÁREA: ca. 119 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: AMKK-20012026 - 5020 Salzburg

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

Número da propriedade: AMKK-20012026 - 5020 Salzburg

Numa vista geral

Número da propriedade	AMKK-20012026
Área	ca. 119 m²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	669.000 EUR
Comissão para arrendatários	3 % Provision + 20% MWSt
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: AMKK-20012026 - 5020 Salzburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Certificado Energético válido até	28.01.2035
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: AMKK-20012026 - 5020 Salzburg

O imóvel



Número da propriedade: AMKK-20012026 - 5020 Salzburg

O imóvel



Número da propriedade: AMKK-20012026 - 5020 Salzburg

O imóvel



Número da propriedade: AMKK-20012026 - 5020 Salzburg

O imóvel



Número da propriedade: AMKK-20012026 - 5020 Salzburg

O imóvel



Número da propriedade: AMKK-20012026 - 5020 Salzburg

O imóvel



Número da propriedade: AMKK-20012026 - 5020 Salzburg

Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: AMKK-20012026 - 5020 Salzburg

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: AMKK-20012026 - 5020 Salzburg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: AMKK-20012026 - 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