

Salzburg

Exklusive 4 Zimmer Altbauwohnung in zentraler Lage

Número da propriedade: AM-06082026



PREÇO DE COMPRA: 670.000 EUR • QUARTOS: 4

Número da propriedade: AM-06082026 - 5020 Salzburg

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

Número da propriedade: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Numa vista geral

Número da propriedade	AM-06082026
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1949

Preço de compra	670.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3 % zuzüglich USt
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 130 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Dados energéticos

Certificado Energético válido até	30.04.2036
-----------------------------------	------------

Aquecimento	Gás
-------------	-----

Certificado energético	N/A
------------------------	-----

Número da propriedade: AM-06082026 - 5020 Salzburg

O imóvel



Número da propriedade: AM-06082026 - 5020 Salzburg

O imóvel



Número da propriedade: AM-06082026 - 5020 Salzburg

O imóvel



Número da propriedade: AM-06082026 - 5020 Salzburg

O imóvel



Número da propriedade: AM-06082026 - 5020 Salzburg

O imóvel



Número da propriedade: AM-06082026 - 5020 Salzburg

O imóvel



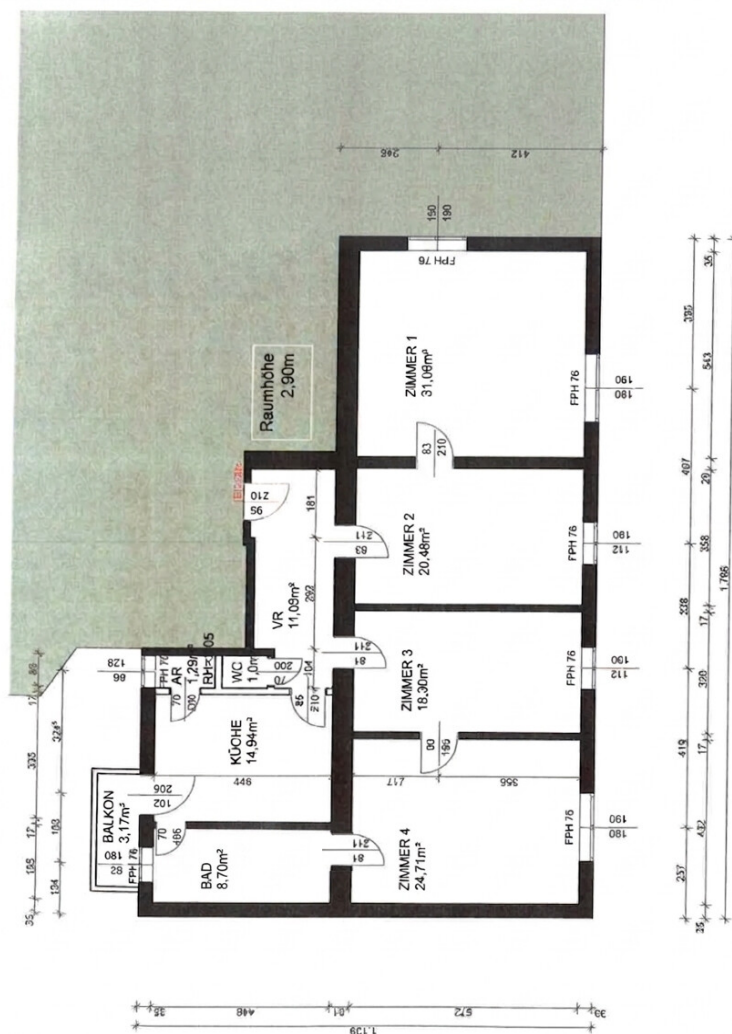
Número da propriedade: AM-06082026 - 5020 Salzburg

O imóvel



Número da propriedade: AM-06082026 - 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: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Uma primeira impressão

- Charmantes Jahrhundertwendehaus
- Insgesamt 8 Parteien - gute Nachbarschaft
- Sehr guter Zustand (Sanierung 2015 und laufend weitere Instandhaltungsmaßnahmen)
- ca. 130 m² Wohnfläche/3,17 m² Balkon
- West/Ost/Nord-Ausrichtung
- Wunderschöne Parkettböden, neue Sanitärbereiche
- Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken - Bad mit Fenster
- 2,90 m hohe Räume und große Fenster - viel Helligkeit
- 4 großzügige gestaltete Räume (von 18 m² bis 31 m²)
- Kleiner Balkon westseitig in den Innenhof
- eigene Gastherme in Küche, individuelle Regelung von Heizung und Warmwasser
- Schöne, moderne Einbauküche vorhanden
- Allgemeiner Fahrradraum im Keller
- Dachbodenabteil mit 6 m²

Número da propriedade: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Tudo sobre a localização

Das Altbauhaus befindet sich am Rande Elisabeth-Vorstadt, direkt an der Grenze zum Andräviertel mit hervorragender innerstädtischen Infrastruktur und unmittelbarer Nähe zur Salzburger Altstadt. Diese ist fußläufig in Kürze zu erreichen.

Der Salzburger Bahnhof, einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt, ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, O-Bus Stationen sind direkt vor dem Haus.

Für den täglichen Bedarf findet sich in der Umgebung eine ausgezeichnete Nahversorgung mit Geschäften, Supermärkten, Apotheken, Banken und zahlreichen weiteren Dienstleistern. Das Kieselgebäude (Einkaufszentrum) befindet sich direkt gegenüber, das Forum Einkaufszentrum ist ebenfalls rasch erreichbar.

Auch Gastronomie und kulinarische Vielfalt sind in unmittelbarer Umgebung geboten. Von gemütlichen Cafés und Frühstückslokalen bis hin zu internationalen Restaurants. Wöchentlich am Donnerstag findet im Stadtteil außerdem ein traditioneller beliebter Wochenmarkt (Schranner) statt. Händler und Bauern aus der Region verkaufen dort frische Lebensmittel, Blumen und Handwerk.

In nur 5 Minuten erreicht man zu Fuß den Mirabellgarten und das Schloß Mirabell sowie anschließend die historische Altstadt mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten, Museen, Galerien und kulturelle Einrichtungen.

Die Achse zwischen Hauptbahnhof, Mirabellplatz und Stadtzentrum soll zudem als attraktive innerstädtische Flanier- und Verbindungsachse weiterentwickelt werden.

Für Freizeit und Ausflüge ist die Lage besonders attraktiv durch die Nähe zum Hauptbahnhof - es bestehen direkte Verbindungen in die nähere Umgebung sowie zahlreichen Ausflugszielen im Salzburger Land und im benachbarten Bayern.

Die Westautobahn A1 ist über die Anschlussstellen Salzburg Mitte bzw. Salzburg Nord rasch erreichbar. Damit besteht eine gute Verbindung in Richtung Wien, Linz und München und über den Knoten Salzburg weiter auf die A10 Tauernautobahn in Richtung Süden. Die Stadtberge (Kapuzinerberg und Mönchsberg) liegen in der Nähe und laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

Ebenso nahe ist die Salzach und ihre Uferbereiche und bieten sich für Spaziergänge und Radtouren an.

Die Lage der Wohnung überzeugt durch die hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung, kurze Wege zur Altstadt, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie sowie ein abwechslungsreiches Kunst-, Kultur - und Freizeitangebot.

Número da propriedade: AM-06082026 - 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