

Salzburg

Schöne 3 Zimmer Wohnung mi traumhaftem Blick auf den Untersberg

Número da propriedade: AM-280826



PREÇO DE COMPRA: 317.000 EUR • QUARTOS: 3

Número da propriedade: AM-280826 - 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-280826 - 5020 Salzburg

Numa vista geral

Número da propriedade	AM-280826
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1963
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 21 EUR (Arrendar)

Preço de compra	317.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 69 m ²
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: AM-280826 - 5020 Salzburg

Dados energéticos

Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: AM-280826 - 5020 Salzburg

O imóvel



Número da propriedade: AM-280826 - 5020 Salzburg

O imóvel



Número da propriedade: AM-280826 - 5020 Salzburg

O imóvel



Número da propriedade: AM-280826 - 5020 Salzburg

O imóvel



Número da propriedade: AM-280826 - 5020 Salzburg

O imóvel



Número da propriedade: AM-280826 - 5020 Salzburg

O imóvel



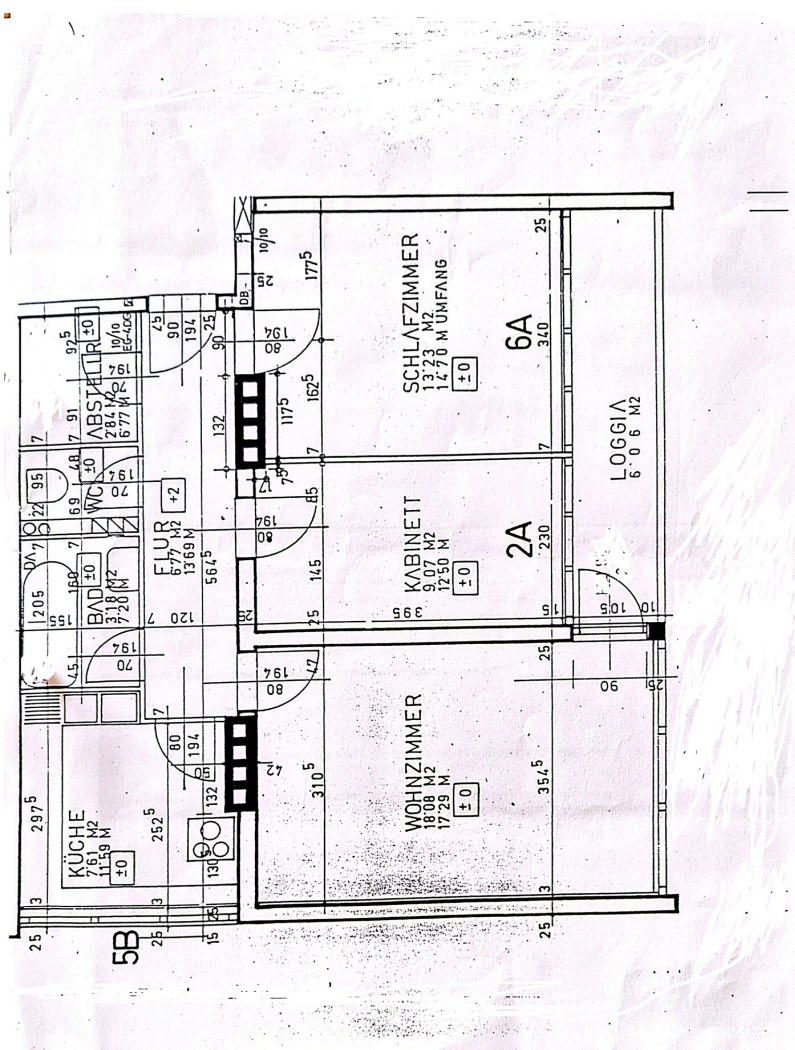
Número da propriedade: AM-280826 - 5020 Salzburg

O imóvel



Número da propriedade: AM-280826 - 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-280826 - 5020 Salzburg

Uma primeira impressão

- 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

Número da propriedade: AM-280826 - 5020 Salzburg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: AM-280826 - 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