Salzburg

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Toplage

Número de propiedad: CG002M250725

PRECIO DEL ALQUILER: 1.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 97 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: CG002M250725 - 5020 Salzburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: CG002M250725 - 5020 Salzburg

De un vistazo

Número de propiedad	CG002M250725
Superficie habitable	ca. 97 m²
Ocupación a partir de	25.07.2025
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1994

Precio del alquiler	1.000 EUR
Costes adicionales	350 EUR
Piso	Ático
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: CG002M250725 - 5020 Salzburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: CG002M250725 - 5020 Salzburg

La propiedad

Número de propiedad: CG002M250725 - 5020 Salzburg

La propiedad

Número de propiedad: CG002M250725 - 5020 Salzburg

La propiedad

Número de propiedad: CG002M250725 - 5020 Salzburg

Una primera impresión

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit nur wenigen Wohneinheiten und punktet durch eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre.

Die Lage ist besonders attraktiv: Das Wohnhaus liegt in einer sehr ruhigen Gegend, dennoch ist das Stadtzentrum in nur wenigen Minuten erreichbar – ideal für alle, die eine Kombination aus Erholung und urbaner Nähe suchen.

Die Wohnung befindet sich im 2. und obersten Geschoss und ist über das Stiegenhaus zugänglich. Auf der Etage befinden sich keine anderen Wohnungen.

Der Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine geräumige Garderobe oder ein Schuhregal. Direkt angrenzend befindet sich ein separates WC.

Das große Schlafzimmer ist nach Osten ausgerichtet und bietet einen herrlichen Blick auf den Gaisberg. Das hier anschließende zweite Schlafzimmer eignet sich hervorragend als Ankleide- oder Arbeitszimmer.

Das Tageslichtbad wurde 2023 teilweise renoviert und ist mit einer Badewanne samt Duschwand und Waschtisch ausgestattet. Eine Waschmaschine ist ebenfalls integriert und im Mietpreis inbegriffen.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich erstreckt sich nach Westen und eröffnet einen schönen Blick auf den Untersberg. Die Küche ist über das Wohnzimmer zugänglich und mit modernen Einbaugeräten ausgestattet.

Zusätzlichen Stauraum bieten praktische Flächen unter den Dachschrägen. Das Auto lässt sich bequem entlang der ruhigen Wohnstraße parken.

Die Betriebskosten sind pauschal berechnet und belaufen sich auf € 350,00 im Monat.

Energieausweis: HWB 78 kWh/m²a, fGEE 1,61

Número de propiedad: CG002M250725 - 5020 Salzburg

Detalles de los servicios

- Wohnzimmer mit Westausrichtung
- Untersbergblick von der Fensterfront im Wohnzimmer
- WC und Badezimmer separat
- ruhiges Wohnhaus mit wenigen Parteien
- Gaisbergblick vom Schlafzimmer
- Stauraum unter den Dachschrägen
- Waschmaschine im Badezimmer
- Parkettböden

Número de propiedad: CG002M250725 - 5020 Salzburg

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich im beliebten und grünen Stadtteil Gneis im Thumegger Bezirk.

Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Spar, dm, Apotheke und eine Raiffeisenbank. sind in unmittelbarer Nähe und in kurzer Distanz fußläufig oder mit dem Rad erreichbar.

Ebenfalls gut zu erreichen sind ein italienisches Restaurant sowie diverse Cafés.

Die nächste Busstation befindet sich weniger als 100 Meter entfernt und bietet die optimale Verbindung in die Altstadt in knapp 10 Minuten und zum Hauptbahnhof in ungefähr 20 Minuten.

Der Leopoldskroner Weiher mit seiner schönen Umgebung und der Almkanal sind in weniger als 10 Minuten fußläufig erreichbar und bieten eine herrliche Möglichkeit für Spaziergänge, Radtouren und Erholung.

In ungefähr 6 Fahrminuten gelangt man nach Hellbrunn, wo einem der Zoo, das Schloss und ein weiterer großer Park als Naherholungsgebiet dienen.

Número de propiedad: CG002M250725 - 5020 Salzburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Katrin Kössler

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com