Salzburg

Kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit West-Terrasse

CODICE OGGETTO: CG001M200525

SUPERFICIE NETTA: ca. 68,39 m^2 • VANI: 2

CODICE OGGETTO: CG001M200525 - 5020 Salzburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: CG001M200525 - 5020 Salzburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	CG001M200525
Superficie netta	ca. 68,39 m²
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1

Prezzo d'affitto	Su richiesta
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: CG001M200525 - 5020 Salzburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: CG001M200525 - 5020 Salzburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: CG001M200525 - 5020 Salzburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: CG001M200525 - 5020 Salzburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: CG001M200525 - 5020 Salzburg

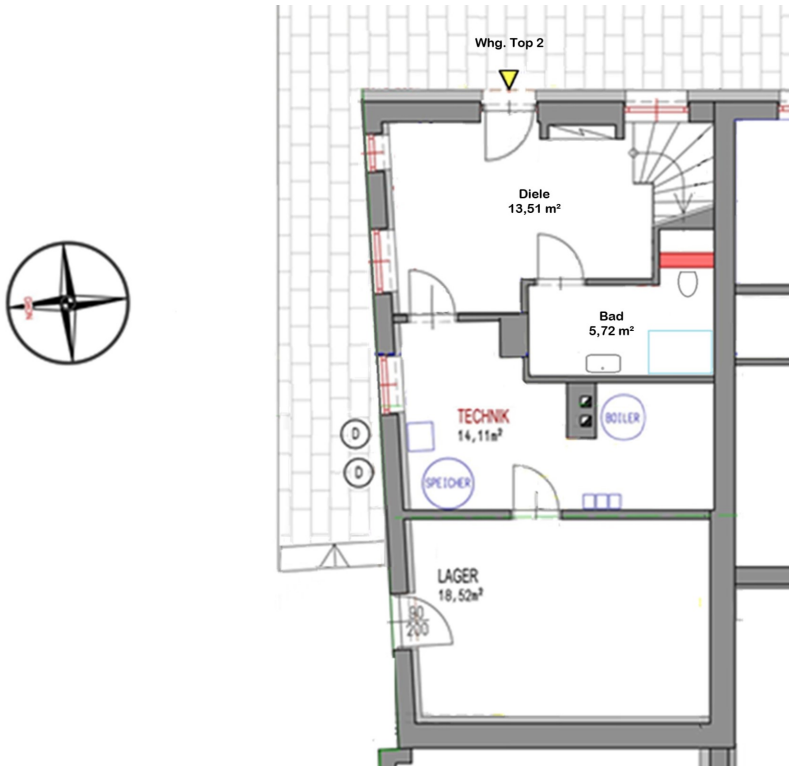
La proprietà

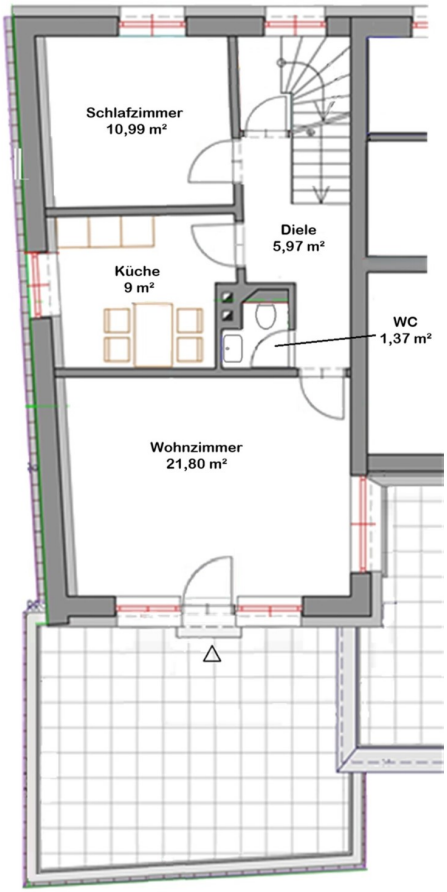
CODICE OGGETTO: CG001M200525 - 5020 Salzburg

La proprietà

CODICE OGGETTO: CG001M200525 - 5020 Salzburg

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: CG001M200525 - 5020 Salzburg

Una prima impressione

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und den Erstbezug nach einer umfassenden Kernsanierung. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet somit ein angenehmes und entspanntes Wohnumfeld. Ein besonderes Highlight ist die westseitig ausgerichtete Terrasse, die zum Verweilen in der Nachmittagssonne einlädt und auf der man sich mit Pflanzen eine kleine Oase gestalten kann. Der Eingangsbereich bietet einen großzügigen Vorraum der ausreichend Platz für Abstellmöglichkeiten, eine Garderobe und ein Schuhregal bietet. Das von hier begehbare, modern gestaltete Badezimmer im Erdgeschoss ist hellgrau gefliest und mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Keller und bietet so praktischen Komfort im Alltag. Vom Erdgeschoss führt eine Treppe in den ersten Stock, in welchem sich das Schlafzimmer, die Küche, ein Gäste-WC und das Wohnzimmer mit anschließender Terrasse befinden. Das Schlafzimmer liegt ostseitig, so dass man sich angenehm von der Morgensonne wecken lassen kann. Vor sämtlichen Fenstern befinden sich elektrische Jalousien, mit denen sich alle Räume abdunkeln lassen. Die Wohnung ist mit neuwertigen Laminatböden in Holzoptik ausgelegt, die das wohlige Raumgefühl verstärken. Die eingebaute Möbelhausküche verfügt über einen Geschirrspüler, Cerankochfeld, Ofen und einen Kühlschrank. Hier bietet sich genügend Platz für einen Esstisch mit vier Stühlen. Dank moderner Haustechnik mit Solarzellen und einer energieeffizienten Luftwärmepumpe sind geringe Betriebskosten zu erwarten – ein klarer Vorteil für kostenbewusstes Wohnen. Parkmöglichkeiten sind in der grünen Zone der Straße vorhanden und runden das Angebot ab. Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Qualität, Ruhe und Nachhaltigkeit legen. Aufgrund der kürzlichen Kernsanierung und Selbstverwaltung durch die Eigentümer gibt es keine Betriebskostenvorschreibung. Der Mietzins gilt als Pauschalmiete. Die Möbel in Schlaf- und Wohnzimmer sind KI generiert und nicht im Mietpreis inkludiert. Energieausweis: HWB 40 fGEE 0,58

CODICE OGGETTO: CG001M200525 - 5020 Salzburg

Dettagli dei servizi

- Luftwärmepumpe
- westseitige Terrasse
- Erstbezug nach Kernsanierung
- Gäste WC
- großzügiger Vorraum
- Stauraum im Erdgeschoss
- ruhige Wohngegend
- gute Infrastruktur
- ideal für Singles oder Paare

CODICE OGGETTO: CG001M200525 - 5020 Salzburg

Tutto sulla posizione

Die Wohnung liegt in der begehrten Wohngegend Aigen, einem ruhigen und grünen Stadtteil im Süden von Salzburg. Aigen zeichnet sich durch seine angenehme Atmosphäre und die Nähe zur Natur aus, während gleichzeitig die Anbindung an das Stadtzentrum hervorragend ist. Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, darunter Spaziergänge entlang der Salzach oder Wanderungen auf den nahegelegenen Gaisberg, der ein beliebtes Ziel für Outdoor-Aktivitäten ist. In Aigen finden Sie außerdem eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die für den täglichen Bedarf sorgen und zum Verweilen einladen. Die ruhige Lage und die naturnahe Umgebung garantieren eine hohe Lebensqualität, während die Nähe zum Stadtzentrum eine schnelle Erreichbarkeit der kulturellen und wirtschaftlichen Annehmlichkeiten Salzburgs bietet. Hier wohnen Sie im Einklang mit der Natur und profitieren gleichzeitig von den Vorzügen des urbanen Lebens. Ein Supermarkt, eine Post, eine Apotheke, eine Bank und diverse Restaurants sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die nächste Bushaltestelle mit Anbindung in Richtung Salzburg Süd und Stadtzentrum ist zu Fuß in ca 3 Minuten erreichbar.

CODICE OGGETTO: CG001M200525 - 5020 Salzburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59 Salisburgo
E-Mail: salzburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com