Großgmain – Salzburg

Dachterrassen-Wohnung mit Panoramablick

Número da propriedade: CG001240225

PREÇO DE COMPRA: 549.000 EUR • QUARTOS: 3

Número da propriedade: CG001240225 - 5084 Großgmain – Salzburg

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

Número da propriedade: CG001240225 - 5084 Großgmain – Salzburg

Numa vista geral

Número da propriedade	CG001240225
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	549.000 EUR
Comissão para arrendatários	3% zzgl 20% USt
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 149 m²
Móveis	Terraço, Piscina, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: CG001240225 - 5084 Großgmain – Salzburg

Dados energéticos

Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: CG001240225 - 5084 Großgmain – Salzburg

O imóvel

Número da propriedade: CG001240225 - 5084 Großgmain – Salzburg

O imóvel

Número da propriedade: CG001240225 - 5084 Großgmain – Salzburg

O imóvel

Número da propriedade: CG001240225 - 5084 Großgmain – Salzburg

O imóvel

Número da propriedade: CG001240225 - 5084 Großgmain – Salzburg

O imóvel

Número da propriedade: CG001240225 - 5084 Großgmain – Salzburg

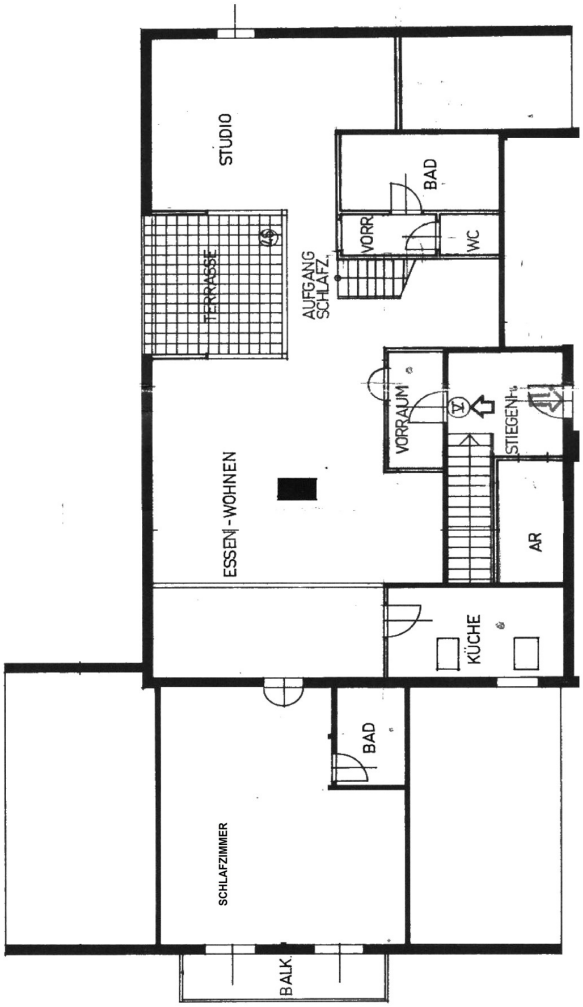
O imóvel

Número da propriedade: CG001240225 - 5084 Großgmain – Salzburg

O imóvel

Número da propriedade: CG001240225 - 5084 Großgmain – 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: CG001240225 - 5084 Großgmain – Salzburg

Uma primeira impressão

Diese großzügige Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von 149 m² bietet ein einzigartiges Wohngefühl und überzeugt durch viel Tageslicht sowie die wunderschöne Lage.

Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und besticht durch große Fenster, die viel Licht in den Raum lassen und eine angenehme, offene Atmosphäre schaffen.

Ein gemütlicher Kamin sorgt für eine behagliche Stimmung, besonders in den kühleren Monaten.

Direkt im Wohnbereich befindet sich eine eingebaute Essnische, die sich perfekt für gemeinsame Mahlzeiten mit Familie und Freunden eignet.

Die schönen, charakteristischen Dachbalken verleihen der Wohnung einen charmanten und rustikalen Touch.

Ein weiteres Highlight ist die westseitige Dachterrasse, die einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge und in den Allgemeingarten bietet. Sie ist der ideale Ort, um den Tag in der Abendsonne entspannt ausklingen zu lassen.

Neben der Dachterrasse kann man sich einen gemütlichen Arbeitsplatz einrichten und hat somit einen separaten Bereich im dennoch offen Wohn- und Esszimmer.

Hinter der Essnische geht es direkt in die Leiner-Küche, die mit Spülmaschine, Ceran-Kochfeld, Kühlschrank, Spüle und Ofen ausgestattet ist. Die Elektrogeräte sind von der Marke Miele.

Ebenfalls vom Wohnbereich geht das große Schlafzimmer ab. Dieses verfügt über ein en suite Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC.

Das Schlafzimmer selbst bietet einen großzügigen Balkon mit einer wunderschönen Aussicht.

Das zweite Badezimmer befindet sich neben dem Eingangsbereich und verfügt über eine Dusche, Waschbecken und eine Badewanne. Ebenso befinden sich hier ein separates WC, sowie ein Abstellraum.

Über eine Wendeltreppe gelangt man in das Dachgeschoss, in dem das kleinere der beiden Schlafzimmer ist. Dieses ist mit blauen Einbaumöbeln ausgestattet und dank der Dachschrägen einen besonders gemütlichen Charme ausstrahlt.

Betriebskosten sind verbrauchsabhängig und belaufen sich derzeit auf € 760,63:
(€ 220,00 Betriebskosten; € 264,00 Heizkosten; € 64,90 Warmwasser; € 154,65 Rücklage; €57,08 Verwaltungskosten)
Die beiliegende Raumaufteilung dient als Übersicht und enthält keine genauen Maße.
Energieausweis wird nachgereicht.

Número da propriedade: CG001240225 - 5084 Großgmain – Salzburg

Detalhes do equipamento

- großzügiger Wohn-/Essbereich
- Kamin
- Dachterrasse
- Dachfenster
- 2 Bäder
- Balkon
- Pool im Allgemeingarten
- Sauna zur Allgemeinnutzung
- Freistellplatz

Número da propriedade: CG001240225 - 5084 Großgmain – Salzburg

Tudo sobre a localização

Großgmain ist eine Gemeinde im Bundesland Salzburg im Bezirk Salzburg-Flachgau und liegt auf den Ausläufern des Untersbergs direkt an der Grenze zu Bayern. Die Staatsgrenze zu Deutschland stellen der Weißbach im Westen, sowie die Gemeinde Bayrisch Gmain auf der anderen Uferseite dar.

Großgmain hat derzeit 2640 Einwohner. Der Dorfcharakter ist hier noch erhalten. Es befinden sich mehrere Gasthäuser, ein Supermarkt, Bank und Cafés, sowie Ärzte in der Gemeinde. Besonderheiten sind z.B. die Plainburg, die Marienkirche mit dem Mariengarten oder der Josef Meinrad-Park.

Supermarkt:
fußläufig erreichbar in ca. 11 Gehminuten - 900 m
Kindergarten:
fußläufig erreichbar in ca. 13 Gehminuten, ca. 1000 m
Grundschule:
fußläufig erreichbar in ca. 10 Gehminuten, ca. 750 m

Die Mozartstadt Salzburg liegt ca. 15 Fahrminuten mit dem Auto entfernt, den Flughafen erreichen Sie in 10 Fahrminuten mit dem Auto oder Bus.

Reichenhall liegt nur wenige Fahrminuten entfernt.

Auch das bayrische Berchtesgaden mit dem Königssee erreichen Sie in ca. 18 Kilometer Entfernung.

Eine der ältesten Burgruinen Österreichs, der Grafen von Plain, ist nicht nur das Wahrzeichen von Großgmain, sie bietet auch einen fabelhaften Blick auf die Ortschaft und die fantastisch umliegende Bergwelt.

Im "Salzburger Freilichtmuseum Großgmain" erwarten Sie auf ca. 50 ha 100 wieder errichtete Originalbauten aus wunderschönen Bauernhöfen, Landwirtschaft und Handwerk. Nehmen Sie sich die Zeit und begeben Sie sich auf eine Zeitreise durch sechs Jahrhunderte, auf der Sie Salzburgs ländliche Vergangenheit entdecken.

Großgmain, Natur pur unweit des Untersbergvorlands ist ein Geheimtipp für naturnahes Wohnen nahe der Mozart- und Festspielstadt Salzburg.

Wien erreichen Sie in ca. 3 Stunden mit dem Auto. Nach München fahren Sie ca. 1,5 Stunden.

Número da propriedade: CG001240225 - 5084 Großgmain – 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