Salzburg

Sonnige 3-Zimmerwohnung in Salzburg-Gneis

Property ID: KK240225

PURCHASE PRICE: 540.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 81 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: KK240225 - 5020 Salzburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: KK240225 - 5020 Salzburg

At a glance

Property ID	KK240225
Living Space	ca. 81 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	540.000 EUR
Commission	3% zzgl. 20% MwSt.
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: KK240225 - 5020 Salzburg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy certificate valid until	30.06.2025
Power Source	District heating
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: KK240225 - 5020 Salzburg

The property

Property ID: KK240225 - 5020 Salzburg

The property

Property ID: KK240225 - 5020 Salzburg

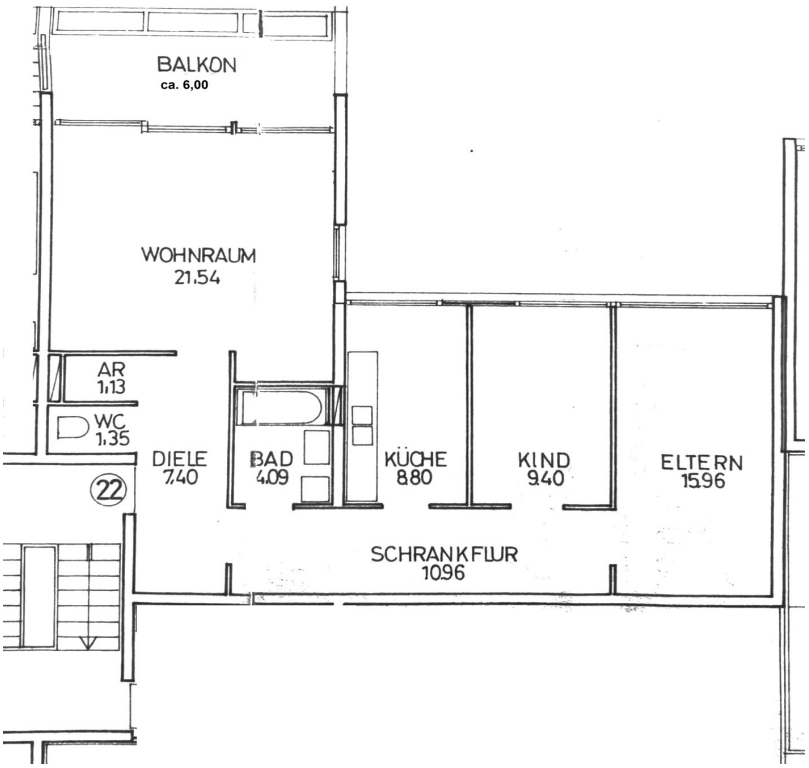
The property

Property ID: KK240225 - 5020 Salzburg

The property

Property ID: KK240225 - 5020 Salzburg

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: KK240225 - 5020 Salzburg

A first impression

Diese attraktive 3-Zimmerwohnung befindet sich im 3. Stock einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage in einer der begehrtesten Wohngebiete in Salzburg - Gneis. Die Wohnung überzeugt durch ihre sonnige Lage mit Südwest-Ausrichtung. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang zum Balkon mit ca. 10 m², auf dem man die Sonne und den Blick auf die umliegende Bergwelt genießen kann. Die Zimmer sind mit hochwertigem Parkettböden ausgestattet. Die moderne Küche mit Marken-Elektrogeräten bietet Platz für einen kleinen Eßtisch. Das neu renovierte Bad mit modernen Schwarzweiß- Fliesen, verfügt über eine Dusche mit Glaskabine und eine Badewanne. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, und eine Garage rundet das Angebot ab. Die Lage dieser Wohnung ist besonders attraktiv: Der Almkanal ist nur wenige Schritte entfernt, ideal für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten. Die Wohnanlage liegt in einer sehr ruhigen Gegend und bietet dennoch eine hervorragende Anbindung an die Stadt. Diese Wohnung stellt eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnahem Wohnen in einer der besten Lagen von Salzburg dar. Betriebskosten sind verbraucherabhängig und belaufen sich inkl.Garage auf €409,-: - Bewirtschaftungskosten: € 159,67,- - Rücklagenansparung: € 91,60 - Heizkosten: € 91,73 - Warmwasser: € 6,99 - Umsatzsteuer: € 35,01 Betriebskosten für die Garage: € 24,- - Bewirtschaftungskosten: €13,65 - Rücklage: € 7,62 - Umsatzsteuer: €2,73 Energieausweis: HWB 151, fGEE 1,90

Property ID: KK240225 - 5020 Salzburg

Details of amenities

- Bestlage Salzburg Gneis
- 3 Zimmer
- 2 Schlafzimmer
- sehr sonnig
- gepflegte, ruhige Wohnanlage
- Badezimmer mit Glasdusche und Badewanne
- Küche und Bad neu renoviert
- Keller
- Garage
- Kein Lift
- Wohnen im Naturerholungsgebiet

Property ID: KK240225 - 5020 Salzburg

All about the location

Gneis ist ein idyllischer Stadtteil im Süden von Salzburg, der sich durch seine ruhige und grüne Lage auszeichnet. Der Stadtteil liegt in unmittelbarer Nähe zu den Salzburger Alpen und bietet damit eine besonders hohe Lebensqualität. Gneis ist bekannt für seine gepflegten Wohnanlagen, die von einer harmonischen Mischung aus modernen Häusern und traditionellen Gebäuden geprägt sind. Die Umgebung ist von viel Natur umgeben, was den Ort zu einem idealen Rückzugsort für Familien und Menschen macht, die die Ruhe der Natur schätzen, aber trotzdem schnell ins Stadtzentrum gelangen wollen. Ein besonderes Highlight von Gneis ist das Erholungsgebiet rund um den Almkanal, das zu Spaziergängen, Radfahren und anderen Freizeitaktivitäten einlädt. Die Nähe zur Natur und die malerische Umgebung machen den Stadtteil besonders attraktiv für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Trotz seiner ruhigen Lage bietet Gneis eine sehr gute Anbindung an das Stadtzentrum von Salzburg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, sodass die Bewohner von Gneis sowohl die Ruhe des Stadtteils als auch die Vorteile der Stadt genießen können.

Property ID: KK240225 - 5020 Salzburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katrin Kössler

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com