

Salzburg

Exquisite Gartenwohnung in Toplage Nonntal

CODE DU BIEN: KK200325*www.von-poll.com***PRIX D'ACHAT: 850.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 121 m² • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: KK200325 - 5020 Salzburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: KK200325 - 5020 Salzburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	KK200325
Surface habitable	ca. 121 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1989
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	850.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	3 % zzgl. 20%MwSt.
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: KK200325 - 5020 Salzburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: KK200325 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: KK200325 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: KK200325 - 5020 Salzburg

La propriété



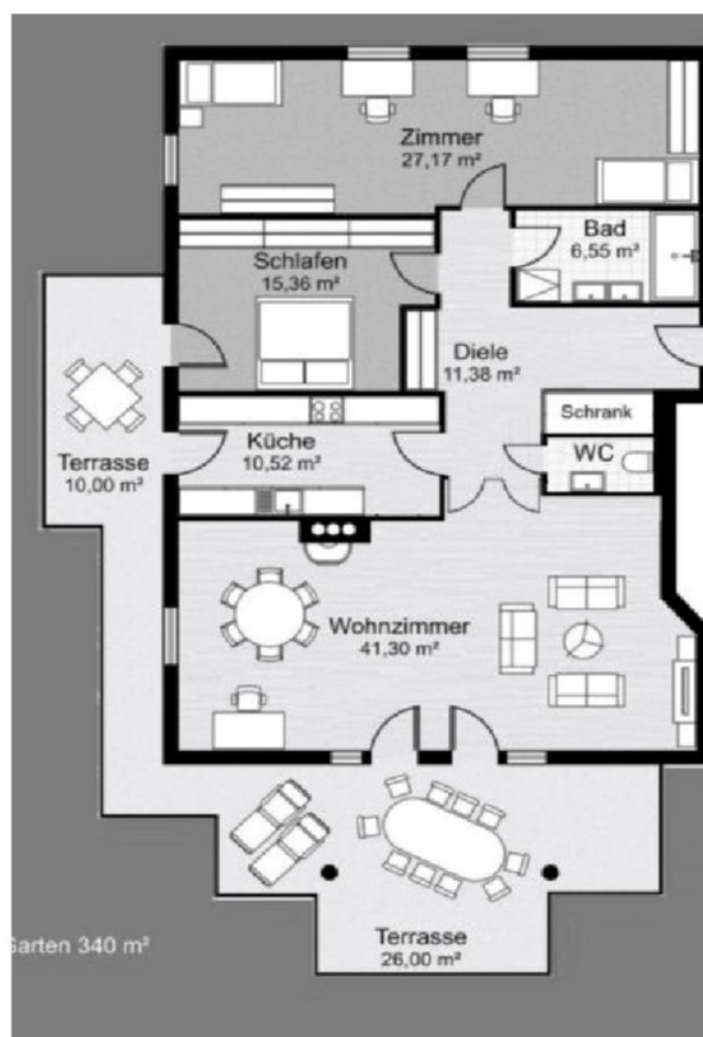
CODE DU BIEN: KK200325 - 5020 Salzburg

La propriété



CODE DU BIEN: KK200325 - 5020 Salzburg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: KK200325 - 5020 Salzburg

Une première impression

Diese exquisite 3-Zimmer-Gartenwohnung bietet auf 121 m² Wohnfläche ein elegantes und komfortables Zuhause. Durch die großzügige und durchdachte Raumaufteilung entsteht ein helles, einladendes Ambiente, das zum Wohlfühlen einlädt. Der offene Wohnbereich mit Parkettboden, bildet das Zentrum der Wohnung und wird durch einen stilvollen Kamin ergänzt, der eine behagliche Atmosphäre schafft und zum Verweilen einlädt. Direkt vom Wohnraum aus erreichen Sie den gepflegten Garten, der für private Momente in der Natur sorgt. Zwei weitläufige, sonnenverwöhnte Terrassen mit insgesamt 36 m² erweitern den Wohnbereich ins Freie und bieten zusätzlichen Raum zum Entspannen. Der rund 340 m² große Garten im Eigentum ist ein wahres Paradies für Gartenfreunde und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten, gärtnerische Hobbys oder einfach zum Genießen der Natur. Die Wohnung umfasst zudem zwei helle Schlafzimmer mit vom Tischler gefertigten Einbauschränken, wobei das Hauptschlafzimmer so großzügig geschnitten ist, dass es problemlos Platz für ein drittes Zimmer – sei es als Kinder- oder Arbeitszimmer – bietet. Die Küche ist separat und mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet. Als Bodenbelag wurden edle Terrakottafliesen verwendet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Dusche und WC. Im großen Vorraum befinden sich ein weißer, hochwertiger Einbauschränk sowie ein separates WC. Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil sind im Kaufpreis enthalten und runden das Angebot ab. Erleben Sie in dieser exklusiven Gartenwohnung die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, großzügigem Raumangebot und naturnahem Wohnen. Die Betriebskosten sind verbraucherabhängig und belaufen sich derzeit auf: Betriebskosten: € 271,06 Heizkosten: € 75,76 Verwaltungskosten: € 44,34 Instandhaltungsbeitrag : € 251,15 Ust Vorschreibung: € 65,90 Energieausweis: HWB 84, fGEE 1,19

CODE DU BIEN: KK200325 - 5020 Salzburg

Détails des commodités

- Exquisite Lage in Nonntal
- Villenhaus mit nur 6 Wohneinheiten
- Großer Wohnbereich auf über 40 qm
- offener Kamin
- zwei Terrassen (36 qm)
- zwei Schlafzimmer, erweiterbar auf drei Schlafzimmer
- Küche extra mit hochwertigen Elektrogeräten
- großer Keller
- Lift
- großer Garten mit 340 qm
- Tiefgaragenplatz

CODE DU BIEN: KK200325 - 5020 Salzburg

Tout sur l'emplacement

Angrenzend an die Salzburger Altstadt und den Festungsberg befindet sich der exklusive Stadtteil Nonntal. Als geschichtsträchtige und mondäne Lage gehört das Nonntal zum Weltkulturerbe der Stadt Salzburg und ist eine der begehrtesten Wohnlagen in der Salzburger Innenstadt. Beste Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung; Bus, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Café's, Nahversorger, Sport & Kulturstätten, alte Handwerkskunst (Bäcker, Metzger) sowie diverse Galerien; Radwege an der Salzach – alles ist auf kurzem Weg erreichbar. Ob Theater oder Festspiele, Kirchen oder der Salzburger Dom, Einkaufsbummel in der Getreidegasse oder eine Radtour an der Salzach, hier liegt ein umfangreiches Angebot für Stadtliebhaber direkt vor der Haustür. Das Auto kann in der Garage bleiben. Das Altstadtzentrum der Mozartstadt lädt zum Flanieren, Bummeln und Genießen ein. Zahlreiche Gastronomiebetriebe in der malerischen Salzburger Altstadt bieten ein kulinarisches Vergnügen. Zum Entschleunigen bietet sich ein Spaziergang an der Salzach, zur Festung Hohen Salzburg, im Hans-Donnenberg-Park oder in der Hellbrunner Allee an - alles in ca. 10-15 Gehminuten erreichbar. Der Mönchsberg und der Kapuzinerberg sind herrliche Aussichtsplätze in der Stadt mit besonderem Erholungswert. Die nächste Bushaltestelle liegt nur ca. 300 Meter – ca. 4 Minuten Gehdistanz - entfernt. Grundschule, Mittelschule und Gymnasien im Nonntal sind fußläufig in ca. 8 Minuten, etwa 600 - 700 m entfernt. Die Natur- und Lebenswissenschaftliche Fakultät (Universität), ist in ca. 16 Gehminuten erreichbar. Hier präsentiert sich eine hohe Wohn- und Lebensqualität in einer der Top-Stadtlage Salzburgs.

CODE DU BIEN: KK200325 - 5020 Salzburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg

Tel.: +43 662 - 26 59 75

E-Mail: salzburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com