

Salzburg – Salzburg

## Zentrale Lage - 3-Zimmerwohnung

VP azonosító: KK260324



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 340.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 73 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

## Áttekintés

VP azonosító	KK260324
Hasznos lakótér	ca. 73 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1967

Vételár	340.000 EUR
Lakás	
Jutalék	3% plus 20% Mwst
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás

Távfűtés

---

VP azonosító: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

## Az ingatlan



VP azonosító: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

## Az ingatlan



VP azonosító: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

## Az ingatlan



VP azonosító: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

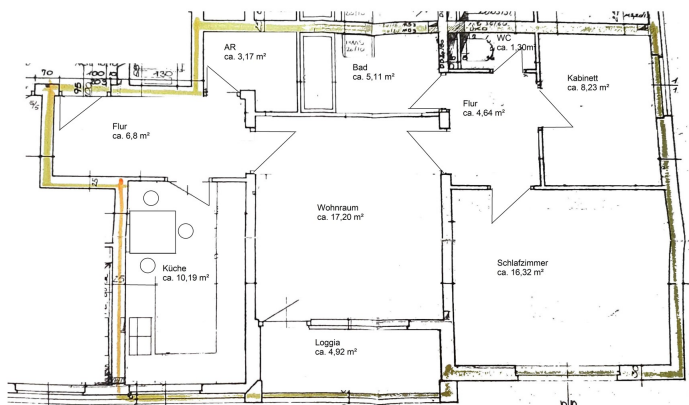
## Az ingatlan





VP azonosító: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

## Az els? benyomás

Diese gemütliche, gepflegte 3-Zimmerwohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus mit ca. 30 Wohneinheiten im Stadtteil Lehen. Das Haus ergibt zusammen mit anderen Häusern eine kleine gepflegte Siedlung mit viel Grünbereich. Es wurde im Jahre 1968 erbaut und laufend saniert. Die Wohnung selber befindet sich im Hochparterre und verfügt über einen sehr guten Schnitt. Wenn man die Wohnung betritt gelangt man in einen geräumigen Flur, der optimal für eine Garderobe geeignet ist. Direkt vom Flur betritt man die gemütliche Essküche, die mit einem Esstisch ausgestattet ist und Platz für die ganze Familie bietet. Das Wohnzimmer befindet sich nebenan und hat Zugang zu einem kleinen Balkon. Weiters gibt es noch ein Schlafzimmer mit Platz für ein großes Bett und einen Kasten. Das Kinderzimmer ist etwas kleiner als das Schlafzimmer, bietet aber auch ausreichend Platz für ein Bett und einen Kasten. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschvorhang. Zusätzlich gibt es im Bad einen Waschmaschinenanschluß. Zur Wohnung zugehörig ist noch ein Kellerabteil. Die Betriebskosten sind verbrauchsabhängig und belaufen sich auf € 348,54 ( inkl.Heizkosten €112,59,- Rücklage €77,19,-, Bewirtschaftungskosten €123,85) Die Daten des Energieausweises werden nachgereicht.

VP azonosító: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

## Részletes felszereltség

- gepflegte Wohngegend
- Hochparterre
- ruhige Wohnanlage
- Lift
- zentrale Anbindung
- helle Wohnung
- Waschmaschinenanschluß im Bad
- Loggia mit knapp 5qm

**VP azonosító: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg**

## Minden a helyszínr?!

Hier befinden Sie sich in einer zentralen Wohngegend. Nahversorger des täglichen Bedarfs wie beispielsweise Interspar, dm, ein Bäcker, eine Bank und eine Tankstelle sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Ein Krankenhaus, die Stadtbibliothek und diverse Lokale sind ebenfalls zu Fuß in kürzester Zeit zu erreichen. Mit dem Rad gelangt man in lediglich 4 Minuten in den nächsten Park und an die Salzach, welche sich wunderbar für Spaziergänge, Radtouren eignet. Im Sommer laden die Salzach-Galerien zum Flanieren ein. Dies ist auch der schönste Fußweg in die Salzburger Altstadt. Ebenfalls für Fahrradfahrer, Spaziergänger und Jogger eignet sich die Glan, die unweit entfernt fließt. Mit der hervorragenden Busanbindung gelangt man in ca 11 Minuten zum Ferdinand-v.-Hanusch-Platz. In weniger als 20 Minuten gelangen Sie mit dem Bus zum Flughafen, in 10 Minuten mit Auto oder Taxi. Der Bahnhof liegt ebenfalls nur 10 Minuten entfernt und die nächste Autobahnauffahrt findet sich in 8 Fahrminuten. Nach Wien gelangt man in ca 2,5 Stunden, nach München in ca. 2 Stunden.

VP azonosító: KK260324 - 5020 Salzburg – Salzburg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Katrin Kössler

---

Nonntaler Hauptstraße 59 Salzburg

E-Mail: [salzburg@von-poll.com](mailto:salzburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)