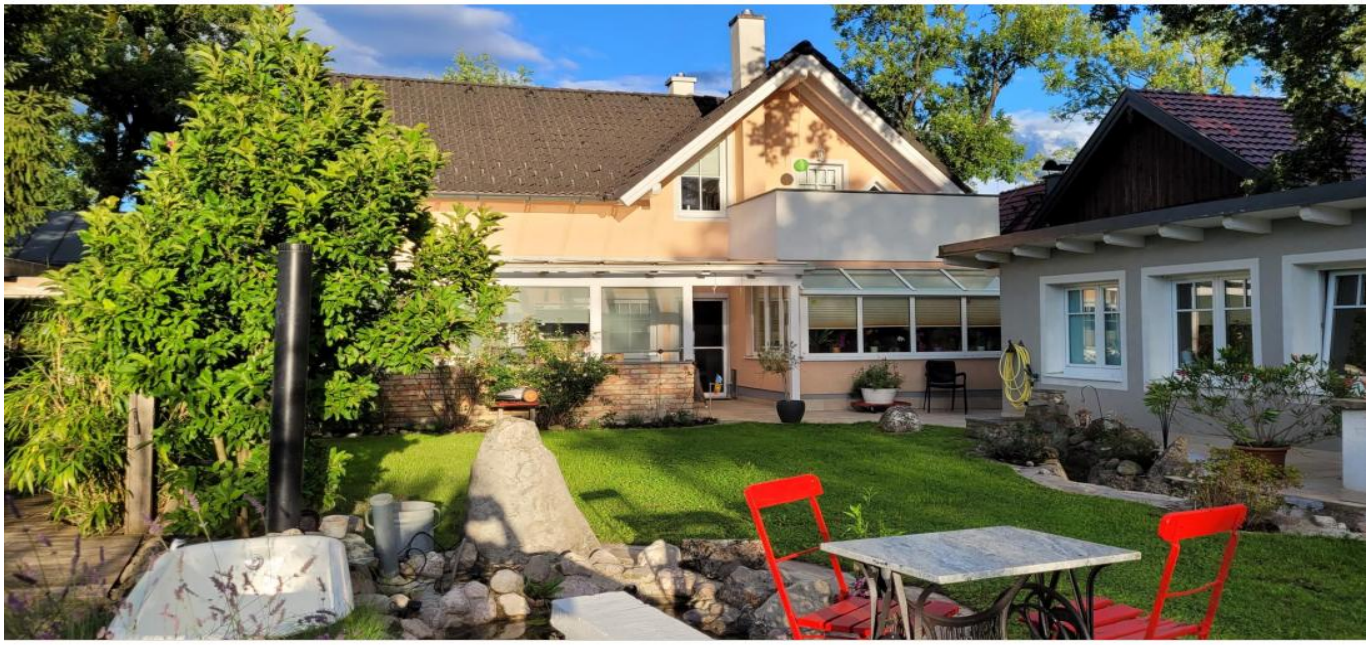
Salzburg

Wohlfühloase per Excellence

Número de propiedad: KK04082023



PRECIO DE COMPRA: 1.750.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 938 m^2

Número de propiedad: KK04082023 - 5020 Salzburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: KK04082023 - 5020 Salzburg

De un vistazo

Número de propiedad	KK04082023
Superficie habitable	ca. 150 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2005
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.750.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	3% zzgl. 20% Ust.
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Cocina empotrada

Número de propiedad: KK04082023 - 5020 Salzburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: KK04082023 - 5020 Salzburg

La propiedad

Número de propiedad: KK04082023 - 5020 Salzburg

La propiedad

Número de propiedad: KK04082023 - 5020 Salzburg

La propiedad

Número de propiedad: KK04082023 - 5020 Salzburg

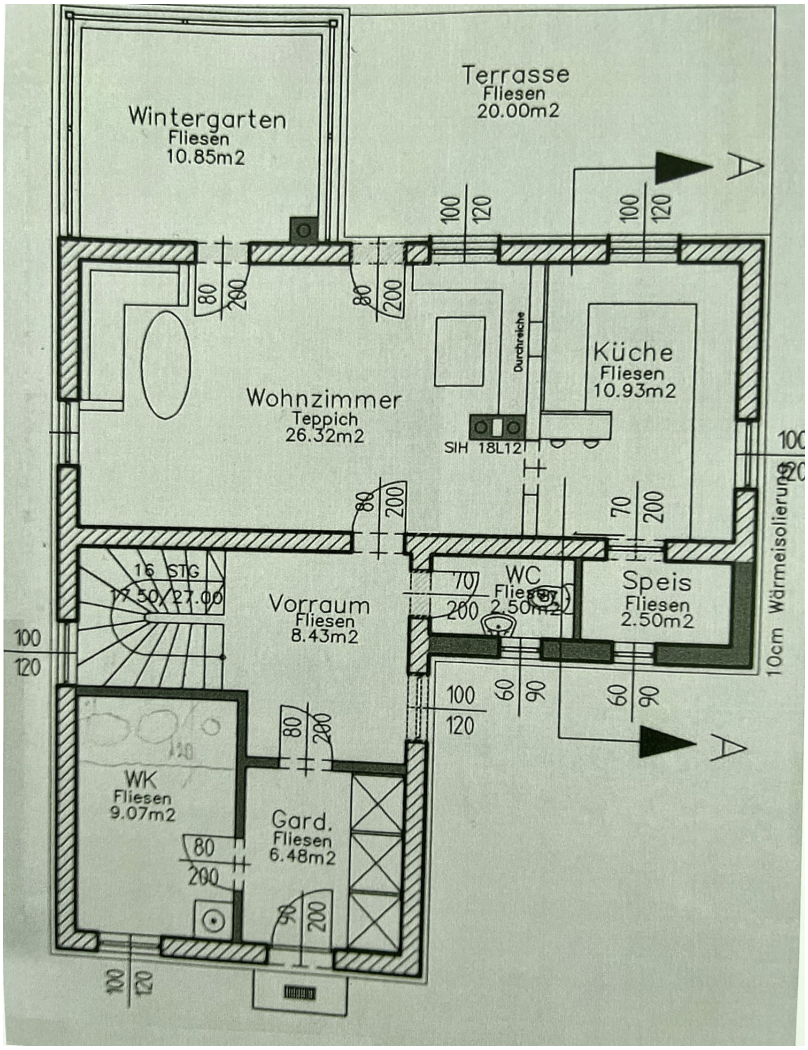
La propiedad

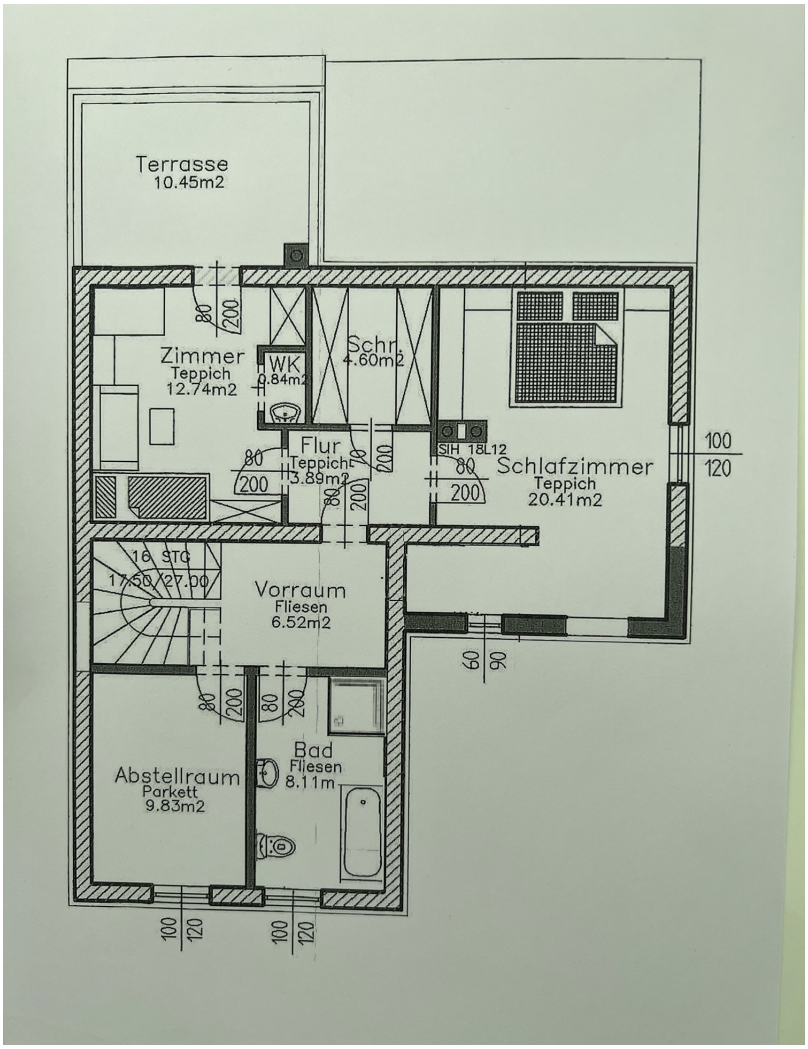
Número de propiedad: KK04082023 - 5020 Salzburg

La propiedad

Número de propiedad: KK04082023 - 5020 Salzburg

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: KK04082023 - 5020 Salzburg

Una primera impresión

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus befindet sich direkt am Grünland in Salzburg Leopoldskron/ Moosstraße.
Hier befinden Sie sich komplett umgeben von Natur und dennoch sehr zentral und erreichen das Stadtzentrum in 15 Minuten.
Das Haus wurde mit sehr viel Liebe zum Detail errichtet und bietet noch zahlreiche Erweiterungsmöglichkeiten.
Hier hat man wirklich ein kleines Paradies auf Erden - Frühstücken im Pavillon am Teich, nachmittags Chillen am Pool mit Gegenstromanlage und Abends eine Grillparty mit Freunden oder mit dem Fahrrad in 15 Minuten in die Innenstadt.
Die Innenarchitektur ist sehr ansprechend und bis ins kleinste Detail bedacht, geplant worden.
Vom Eingangsbereich kommt man direkt in den großzügigen, hellen Wohn/Essbereich mit viel Licht und gemütlichem Kamin.
Sehr gemütlich ist es auch im Wintergarten mit direktem Blick in den Garten.
Der Garten für sich ist ein kleines Paradies mit vielen Besonderheiten.
Der selbst angelegte Teich bietet Platz für viele Zierfische und Seepflanzen.
Des Weiteren gibt es einen großen Pool mit Gegenstromanlage.
Auf der überdachten Terrasse gibt es eine kleine Outdoorküche mit Griller, die herrliche Grillabende mit Freunden erlaubt.
Im Obergeschoß befinden sich 3 weitere Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, sowie ein WC.
Dem großen Schlafzimmer ist ein kleiner Schrankraum zugeordnet.

Zusätzlich gibt es ein massiv gebautes Gartenhaus mit Dusche und Vorrichtung für eine Sauna.
Eine große Doppelgarage und Parkplätze für zusätzlich bis zu 8 Autos bieten allen Komfort, den man sich wünschen kann.

Energieausweis: HWB: 76 fGEE: 0,94 gültig bis 8.10.2033

Número de propiedad: KK04082023 - 5020 Salzburg

Detalles de los servicios

- beste Lage in Leopoldskron/Moos
- ruhige und dennoch zentrale Lage
- viele Erweiterungsmöglichkeiten
- überdachte Terrasse mit Outdoorküche und Griller
- Pavillon am Teich
- Saunahaus
- Pool mit Gegenstromanlage
- kleine Kapelle
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- Kamin im Wohnzimmer
- große Doppelgarage

Número de propiedad: KK04082023 - 5020 Salzburg

Todo sobre la ubicación

Leopoldskron ist ein besonders bevorzugtes Wohngebiet der Stadt Salzburg.

Die hier angebotene Liegenschaft befindet sich im südwestlich gelegenen Bereich in Leopoldskron-Moos, mit weitläufigen grünen Wiesen und Äckern. Genießen Sie hier ausgedehnte Spaziergänge und Radausflüge in die Natur. Sport und Freizeitmöglichkeiten finden Sie bei einer Wanderung auf den Mönchsberg oder zum Leopoldskroner Weiher, einer herrlichen Bergtour auf den nahen Untersberg oder einer Erfrischung im "Lepi" dem Leopoldskroner Freibad. Zahlreiche Radwege sind im nahen Umfeld und im gesamten Salzburger Stadtgebiet vorhanden.

Für Kulturbegeisterte bietet Salzburg die Festspiele, alles rund um das in Salzburg geborenen Musikgenie Wolfgang Amadeus Mozart. Das Landestheater, Schauspielhaus und mehrere kleinere Theater sowie mehrere Stadtkinos und Galerien.

Im nahen Stadtzentrum finden Sie beste Infrastruktur und alles für den täglichen Bedarf. Angenehmes Detail sind die kurzen Wege zur Autobahn und zum Flughafen.

Mit Auto, Rad oder Bus sind Sie rasch im geselligen Treiben der Mozartstadt. Ein Einkaufsbummel im Stadtzentrum, z.B. in der bekannten Getreidegasse oder lassen Sie sich kulinarisch verwöhnen in einem der zahlreichen Cafe´s oder Restaurants. Eine Radtour zum Schloss Leopoldskron mit dem Barockgarten und dem malerischen Weiher ist ein besonderes Vergnügen.

Autobahnanschluss und Flughafen sind in ca. 10 Minuten erreichbar.
Nach München fahren Sie mit dem Auto ca. 1,5 Stunden und nach Wien etwa 3 Stunden.

Número de propiedad: KK04082023 - 5020 Salzburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg
Tel.: +43 662 - 26 59 75
E-Mail: salzburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com