

Salzburg

# Exquisite Gartenwohnung in Toplage Nonntal

*Número da propriedade: KK200325*



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

**PREÇO DE COMPRA: 930.000 EUR • ÁREA: ca. 121 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

Número da propriedade: KK200325 - 5020 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: KK200325 - 5020 Salzburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	KK200325	Preço de compra	930.000 EUR
Área	ca. 121 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	3 % zzgl. 20%MwSt.
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1989		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: KK200325 - 5020 Salzburg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: KK200325 - 5020 Salzburg

## O imóvel



Número da propriedade: KK200325 - 5020 Salzburg

## O imóvel



Número da propriedade: KK200325 - 5020 Salzburg

## O imóvel



Número da propriedade: KK200325 - 5020 Salzburg

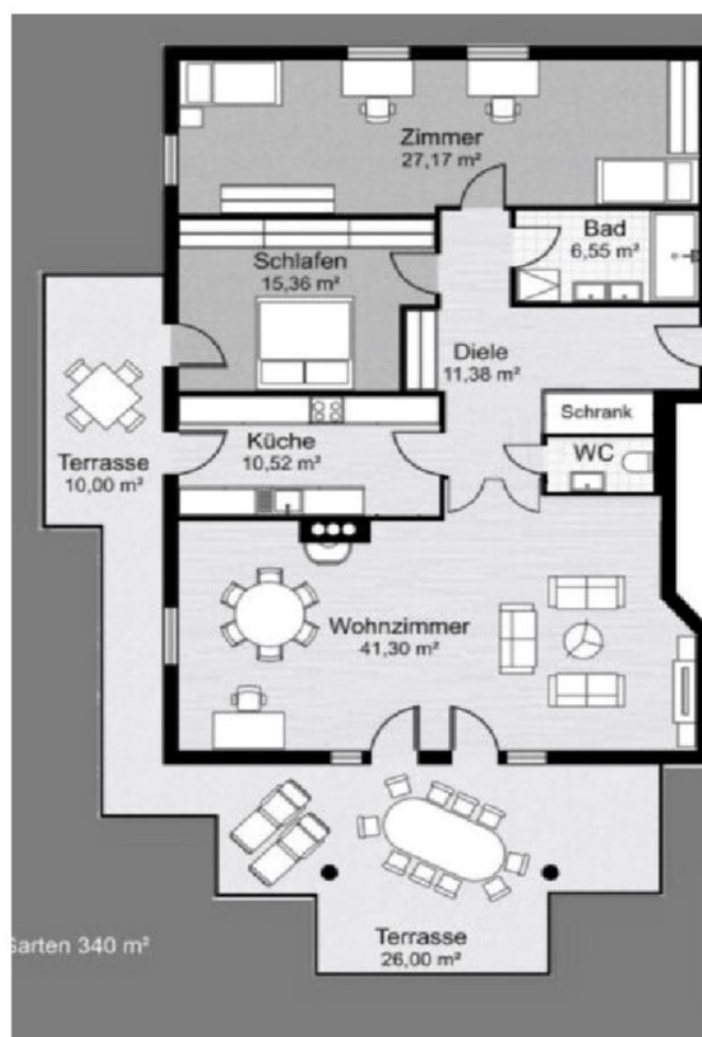
## O imóvel





Número da propriedade: KK200325 - 5020 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: KK200325 - 5020 Salzburg

## Uma primeira impressão

Diese exquisite 3-Zimmer-Gartenwohnung bietet auf 121 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> erweitern den Wohnbereich ins Freie und bieten zusätzlichen Raum zum Entspannen. Der rund 340 m<sup>2</sup> 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: € 171,73 Verwaltungskosten: € 44,34 Instandhaltungsbeitrag : € 251,15 Ust Vorschreibung: € 65,90 Energieausweis: HWB 84, fGEE 1,19

Número da propriedade: KK200325 - 5020 Salzburg

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: KK200325 - 5020 Salzburg

## Tudo sobre a localização

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, Cafe´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.

Número da propriedade: KK200325 - 5020 Salzburg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Katrin Kössler

---

Nonntaler Hauptstraße 59 Salzburgo

**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)