

Salzburg

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Toplage

Número da propriedade: CG002M250725



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.000 EUR • ÁREA: ca. 97 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: CG002M250725 - 5020 Salzburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: CG002M250725 - 5020 Salzburg

Numa vista geral

Número da propriedade	CG002M250725
Área	ca. 97 m²
Disponibilidade	25.07.2025
Piso	2
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1994

Preço do aluguel	1.000 EUR
Custos adicionais	350 EUR
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: CG002M250725 - 5020 Salzburg

Dados energéticos

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

Número da propriedade: CG002M250725 - 5020 Salzburg

O imóvel



Número da propriedade: CG002M250725 - 5020 Salzburg

O imóvel



Número da propriedade: CG002M250725 - 5020 Salzburg

O imóvel



Número da propriedade: CG002M250725 - 5020 Salzburg

Uma primeira impressão

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit nur wenigen Wohneinheiten und punktet durch eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre.

Die Lage ist besonders attraktiv: Das Wohnhaus liegt in einer sehr ruhigen Gegend, dennoch ist das Stadtzentrum in nur wenigen Minuten erreichbar – ideal für alle, die eine Kombination aus Erholung und urbaner Nähe suchen.

Die Wohnung befindet sich im 2. und obersten Geschoss und ist über das Stiegenhaus zugänglich. Auf der Etage befinden sich keine anderen Wohnungen.

Der Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine geräumige Garderobe oder ein Schuhregal. Direkt angrenzend befindet sich ein separates WC.

Das große Schlafzimmer ist nach Osten ausgerichtet und bietet einen herrlichen Blick auf den Gaisberg. Das hier anschließende zweite Schlafzimmer eignet sich hervorragend als Ankleide- oder Arbeitszimmer.

Das Tageslichtbad wurde 2023 teilweise renoviert und ist mit einer Badewanne samt Duschwand und Waschtisch ausgestattet. Eine Waschmaschine ist ebenfalls integriert und im Mietpreis inbegriffen.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich erstreckt sich nach Westen und eröffnet einen schönen Blick auf den Untersberg. Die Küche ist über das Wohnzimmer zugänglich und mit modernen Einbaugeräten ausgestattet.

Zusätzlichen Stauraum bieten praktische Flächen unter den Dachschrägen. Das Auto lässt sich bequem entlang der ruhigen Wohnstraße parken.

Die Betriebskosten sind pauschal berechnet und belaufen sich auf € 350,00 im Monat.

Energieausweis: HWB 78 kWh/m²a, fGEE 1,61

Número da propriedade: CG002M250725 - 5020 Salzburg

Detalhes do equipamento

- Wohnzimmer mit Westausrichtung
- Untersbergblick von der Fensterfront im Wohnzimmer
- WC und Badezimmer separat
- ruhiges Wohnhaus mit wenigen Parteien
- Gaisbergblick vom Schlafzimmer
- Stauraum unter den Dachschrägen
- Waschmaschine im Badezimmer
- Parkettböden

Número da propriedade: CG002M250725 - 5020 Salzburg

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich im beliebten und grünen Stadtteil Gneis im Thumegger Bezirk.

Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Spar, dm, Apotheke und eine Raiffeisenbank. sind in unmittelbarer Nähe und in kurzer Distanz fußläufig oder mit dem Rad erreichbar.

Ebenfalls gut zu erreichen sind ein italienisches Restaurant sowie diverse Cafés.

Die nächste Busstation befindet sich weniger als 100 Meter entfernt und bietet die optimale Verbindung in die Altstadt in knapp 10 Minuten und zum Hauptbahnhof in ungefähr 20 Minuten.

Der Leopoldskroner Weiher mit seiner schönen Umgebung und der Almkanal sind in weniger als 10 Minuten fußläufig erreichbar und bieten eine herrliche Möglichkeit für Spaziergänge, Radtouren und Erholung.

In ungefähr 6 Fahrminuten gelangt man nach Hellbrunn, wo einem der Zoo, das Schloss und ein weiterer großer Park als Naherholungsgebiet dienen.

Número da propriedade: CG002M250725 - 5020 Salzburg

Pessoa de contacto

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

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg

Tel.: +43 662 - 26 59 75

E-Mail: salzburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com