Salzburg

Exklusive 4 Zimmer Altbauwohnung in zentraler Lage

Objektnummer: AM-06082026



KAUFPREIS: 670.000 EUR • ZIMMER: 4

Objektnummer: AM-06082026 - 5020 Salzburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Auf einen Blick

Objektnummer	AM-06082026
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1949

Kaufpreis	670.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 130 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis gültig bis	30.04.2036
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Die Immobilie





Objektnummer: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Die Immobilie





Objektnummer: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Die Immobilie





Objektnummer: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Die Immobilie





Objektnummer: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Die Immobilie





Objektnummer: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Die Immobilie





Objektnummer: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Die Immobilie





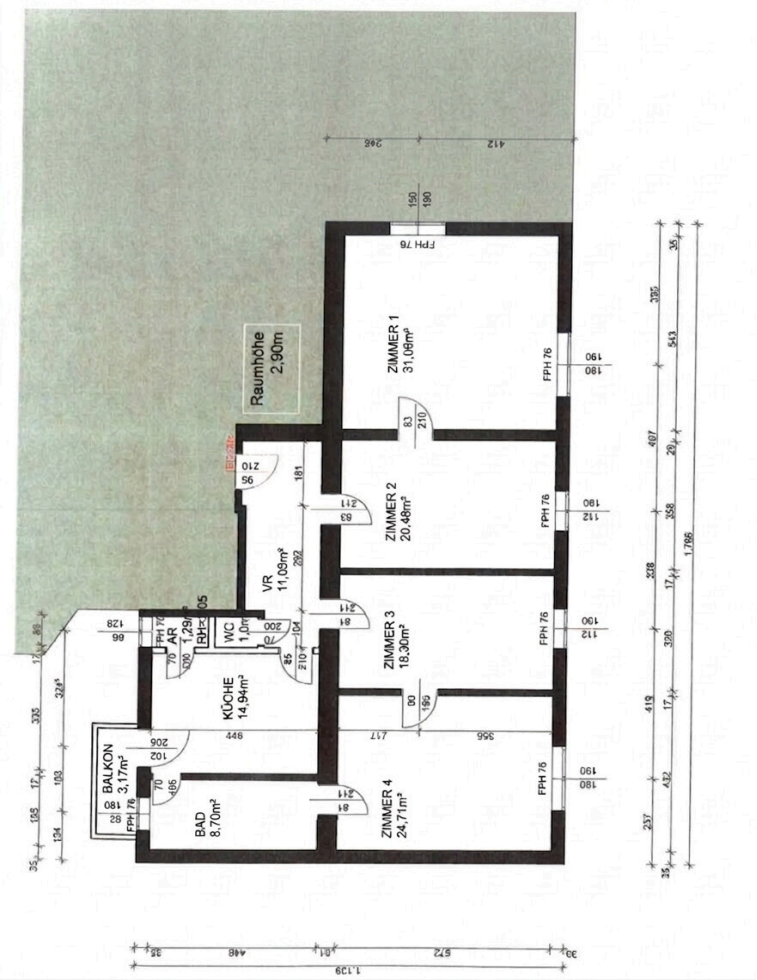
Objektnummer: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Die Immobilie



Objektnummer: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Ein erster Eindruck

- Charmantes Jahrhundertwendehaus

- Insgesamt 8 Parteien - gute Nachbarschaft

- Sehr guter Zustand (Sanierung 2015 und laufend weitere Instandhaltungsmaßnahmen)

- ca. 130 m² Wohnfläche/3,17 m² Balkon

- West/Ost/Nord-Ausrichtung

- Wunderschöne Parkettböden, neue Sanitärbereiche

- Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken - Bad mit Fenster

- 2,90 m hohe Räume und große Fenster - viel Helligkeit

- 4 großzügige gestaltete Räume (von 18 m² bis 31 m²)

- Kleiner Balkon westseitig in den Innenhof

- eigene Gastherme in Küche, individuelle Regelung von Heizung und Warmwasser

- Schöne, moderne Einbauküche vorhanden

- Allgemeiner Fahrradraum im Keller

- Dachbodenabteil mit 6 m²

Objektnummer: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Alles zum Standort

Das Altbauhaus befindet sich am Rande Elisabeth-Vorstadt, direkt an der Grenze zum Andräviertel mit hervorragender innerstädtischen Infrastruktur und unmittelbarer Nähe zur Salzburger Altstadt. Diese ist fußläufig in Kürze zu erreichen.

Der Salzburger Bahnhof, einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt, ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, O-Bus Stationen sind direkt vor dem Haus.

Für den täglichen Bedarf findet sich in der Umgebung eine ausgezeichnete Nahversorgung mit Geschäften, Supermärkten, Apotheken, Banken und zahlreichen weiteren Dienstleistern.
Das Kieselgebäude (Einkaufszentrum) befindet sich direkt gegenüber, das Forum Einkaufszentrum ist ebenfalls rasch erreichbar.
Auch Gastronomie und kulinarische Vielfalt sind in unmittelbarer Umgebung geboten. Von gemütlichen Cafés und Frühstückslokalen bis hin zu internationalen Restaurants.
Wöchentlich am Donnerstag findet im Stadtteil außerdem ein traditioneller beliebter Wochenmarkt (Schranne) statt. Händler und Bauern aus der Region verkaufen dort frische Lebensmittel, Blumen und Handwerk.
In nur 5 Minuten erreicht man zu Fuß den Mirabellgarten und das Schloß Mirabell sowie anschließend die historische Altstadt mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten, Museen, Galerien und kulturelle Einrichtungen.
Die Achse zwischen Hauptbahnhof, Mirabellplatz und Stadtzentrum soll zudem als attraktive innerstädtische Flanier- und Verbindungsachse weiterentwickelt werden.

Für Freizeit und Ausflüge ist die Lage besonders attraktiv durch die Nähe zum Hauptbahnhof - es bestehen direkte Verbindungen in die nähere Umgebung sowie zahlreichen Ausflugszielen im Salzburger Land und im benachbarten Bayern.
Die Westautobahn A1 ist über die Anschlussstellen Salzburg Mitte bzw. Salzburg Nord rasch erreichbar. Damit besteht eine gute Verbindung in Richtung Wien, Linz und München und über den Knoten Salzburg weiter auf die A10 Tauernautobahn in Richtung Süden.
Die Stadtberge (Kapuzinerberg und Mönchsberg) liegen in der Nähe und laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein.
Ebenso nahe ist die Salzach und ihre Uferbereiche und bieten sich für Spaziergänge und Radtouren an.

Die Lage der Wohnung überzeugt durch die hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung, kurze Wege zur Altstadt, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie sowie ein abwechslungsreiches Kunst-, Kultur - und Freizeitangebot.

Objektnummer: AM-06082026 - 5020 Salzburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katrin Kössler

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com