

## **Penthouse-Wohnung in zentraler Lage nahe Linzergasse**



**Objektnummer: 536/1705**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1912
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	182,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 76,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,72
<b>Kaufpreis:</b>	1.260.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	417,21 €
<b>USt.:</b>	49,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tom Frenner**

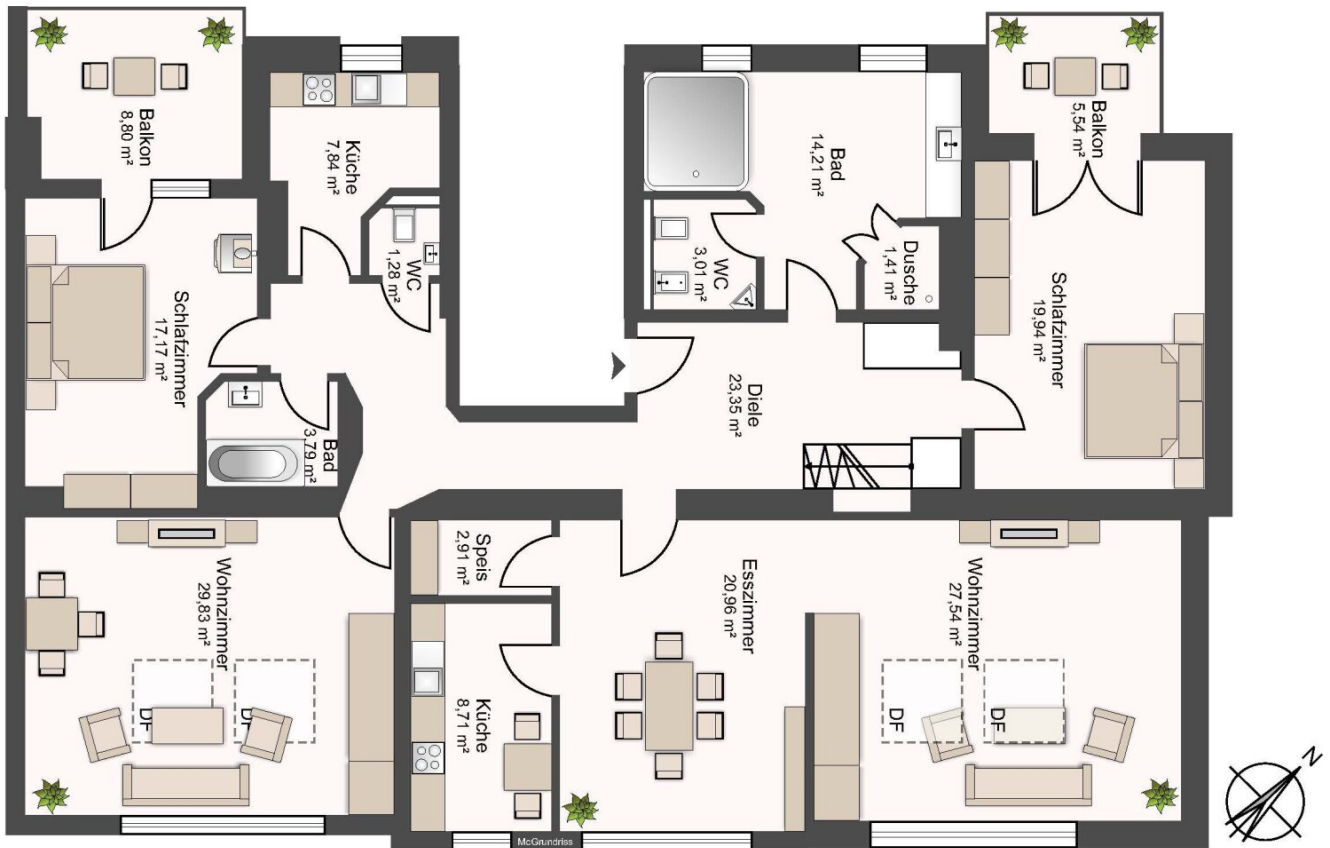
Diana Aigner Immobilien  
Neutorstrasse 19  
5020 Salzburg













## Objektbeschreibung

Dieses attraktive Wohn- und Geschäftshaus verfügt über 11 Wohneinheiten sowie 2 Geschäftsflächen und befindet sich in Schallmoos.

Die Wohnungen W011 und W012 wurden zu einer Wohnung mit rund 181 m<sup>2</sup> zusammgelegt und verfügt über 2 wunderschöne Terrassen.

### **Raumaufteilung/Ausstattung:**

- zentrale Lage
- 4.OG mit Lift
- geräumiges Wohnzimmer mit offenem Kamin, hohen Räumen und sichtbaren, schönen Holzbalken
- gerräumiger Vorraum
- großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Bidet, Waschtisch
- 2 Schlafzimmer mit Ankleidezimmer
- 2 WC's
- Abstellfläche oä. in der Dachgalerie über eine Treppe zugänglich
- Kellerabteil mit 10,50m<sup>2</sup> ist der Wohnung zugehörig
- ab sofort beziehbar

Ebenso sind zwei Garagen-Abstellplätze zu erwerben.

monatliche Rücklage/Reparaturfond: € 174,19

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m



Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap







## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.