Perfekte Gelegenheit: Dachgeschoß- Wohnung mit Terrasse

Wohnzimmer

Objektnummer: 536/1822

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,04 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	158,10 €
USt.:	18,66 €

Provisionsangabe:

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, sowie einem großen 181 m² Penthouse. Die beiden Dachgeschoß-Wohnungen Top 11 und Top 12

sind aktuell zusammengelegt, aber könnten sowohl separat, sowie als eine große DG-Einheit verkauft werden.

Raumaufteilung und Ausstattung der DG-Wohnung Top 12:

- **Lage im Gebäude:** 4.OG mit Lift
- **Vorraum** ca.6 m²
- **Wohnzimmer:** geräumig, mit hohen Decken und sichtbaren Holzbalken 29,83 m²
- **Küche:** noch nicht ausgeführt, ca. 8 m²
- **Badezimmer:** nicht ausgebaut, Anschlüsse vorhanden ca. 4 m²
- **Schlafzimmer:** ca. 17 4 m²
- **Terrassen:** 1 wunderschöne Terrasse ca.10 m²
- **Kellerabteil:** 10,50 m²
- **Abstell-Galerie:** ca. 13 m²

Verfügbarkeit: ab sofort

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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.