

## Perfekte Gelegenheit: Dachgeschoß- Wohnung mit Terrasse



Wohnzimmer

**Objektnummer: 536/1822**

**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>	69,04 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<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>	385.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	158,10 €
<b>USt.:</b>	18,66 €
<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, sowie einem großen 181 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- **Wohnzimmer:** geräumig, mit hohen Decken und sichtbaren Holzbalken 29,83 m<sup>2</sup>
- **Küche:** noch nicht ausgeführt, ca. 8 m<sup>2</sup>
- **Badezimmer:** nicht ausgebaut, Anschlüsse vorhanden ca. 4 m<sup>2</sup>
- **Schlafzimmer:** ca. 17 4 m<sup>2</sup>
- **Terrassen:** 1 wunderschöne Terrasse ca.10 m<sup>2</sup>
- **Kellerabteil:** 10,50 m<sup>2</sup>
- **Abstell-Galerie:** ca. 13 m<sup>2</sup>

**Verfügbarkeit:** ab sofort

## **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.