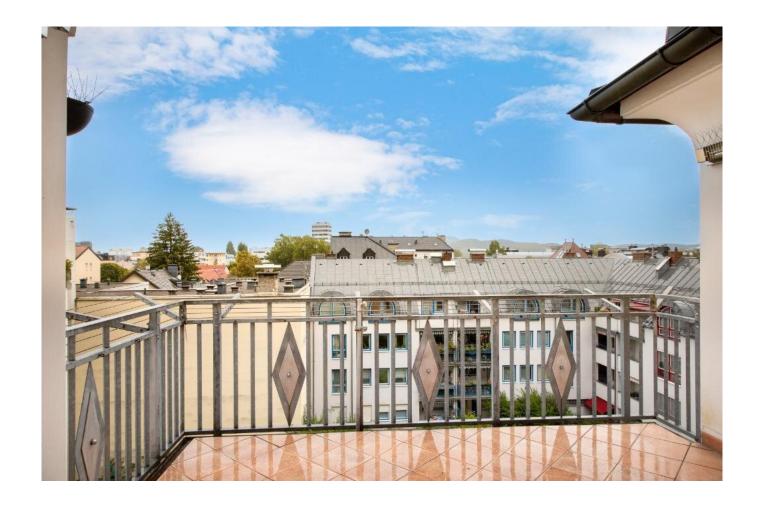
# Penthouse 2-Zi-Terrassenwohnung nähe Andräviertel



Objektnummer: 536/1821

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien



## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Terrassen:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Penthouse

Österreich

5020 Salzburg

1912 Gepflegt Altbau

112,91 m<sup>2</sup>

2 1 1

1

10,44 m<sup>2</sup>

C 76,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,72

685.000,00€

259,56 € 30,62 €

## **Ihr Ansprechpartner**



**Tom Frenner** 

Diana Aigner Immobilien Neutorstrasse 19





























## **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 worden, aber könnten sowohl separat, sowie als eine große Einheit verkauft werden.

### Raumaufteilung und Ausstattung der Wohnung Top 11:

- Lage im Gebäude: 4.OG mit Lift
- Vorraum ca.17 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer: geräumig, mit hohen Decken und sichtbaren Holzbalken ca. 27,54 m²
- offener Kamin/Feuerplatz
- Küche: noch nicht ausgeführt, ca. 9 m²
- Abstellraum: anschließend an der Küche mit ca. 3 m²
- Badezimmer: mit Dampfdusche, Toilette und Badewanne/Whirpool ca. 19 m²
- Schlafzimmer: ca. 20 m² mit Zugang zur Terrasse
- DG-Terrasse: ca. 6 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil: 10,50 m<sup>2</sup>
- Galerie: ca. 13 m<sup>2</sup>



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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

