

## Extravagantes Penthouse in Bestlage mit Pool



**Objektnummer: 536/1824**

**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>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	4.500,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.090,91 €
<b>Kaltmiete</b>	4.090,91 €
<b>USt.:</b>	409,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Tom Frenner**

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstrasse 19









## Objektbeschreibung

Dieses exklusive Penthouse in einem ehemaligen Schlossgarten besticht durch luxuriöses Design, eine Rund-Um-Terrasse mit Panoramablick, einem privaten Jacuzzi auf der Dachterrasse. Die Wohnung bietet darüber hinaus maximale Privatsphäre, eine hochwertige Ausstattung mit Designer-Möbel und Zugang zu einem gemeinsamen Außenpool.

### Eckdaten:

- **Wohnfläche:** ca. 160 m<sup>2</sup>
- **Terrassenfläche:** ca. 72 m<sup>2</sup> (mit Ausrichtung Ost- bis West)
- **Dachterrasse:** ca. 90 m<sup>2</sup>, mit Jacuzzi
- **Zimmer:** 3 Zimmer (2 Schlafzimmern)
- **Badezimmer:** 2 Badezimmer (mit Waschtisch, Toilette, Dusche, Badewanne und Sauna)
- **Gäste-WC**
- **Garagenplätze:** 2 Stellplätze in einer Doppelgarage
- **offener Kamin**
- **Jalousien und Sonnensegel:** im gesamten DG und Terrassenbereich

**Heizung:** Gasheizung. Die Betriebs- und Heizkosten sind nicht in der ausgewiesenen Miete inkludiert.

**Kaution:** nach Vereinbarung mit dem Eigentümer

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m  
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.