

Moderne Dachgeschoßwohnung mit Galerie im Nonntal



Objektnummer: 536/1830

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	94,35 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,44
Gesamtmiete	1.925,00 €
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.780,00 €
Betriebskosten:	330,00 €
USt.:	145,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

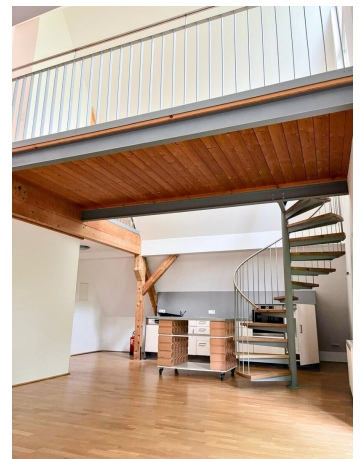
Ihr Ansprechpartner

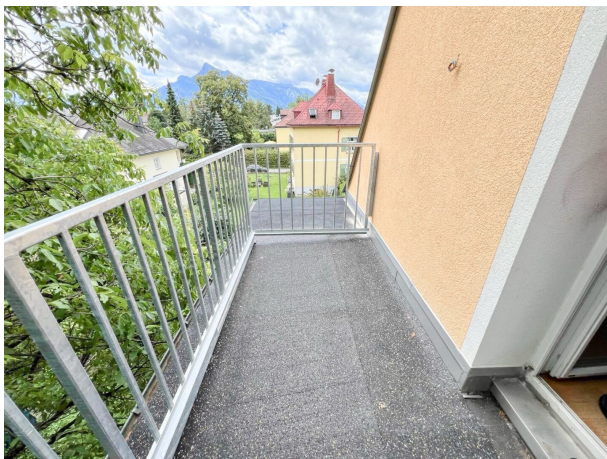


Tom Frenner

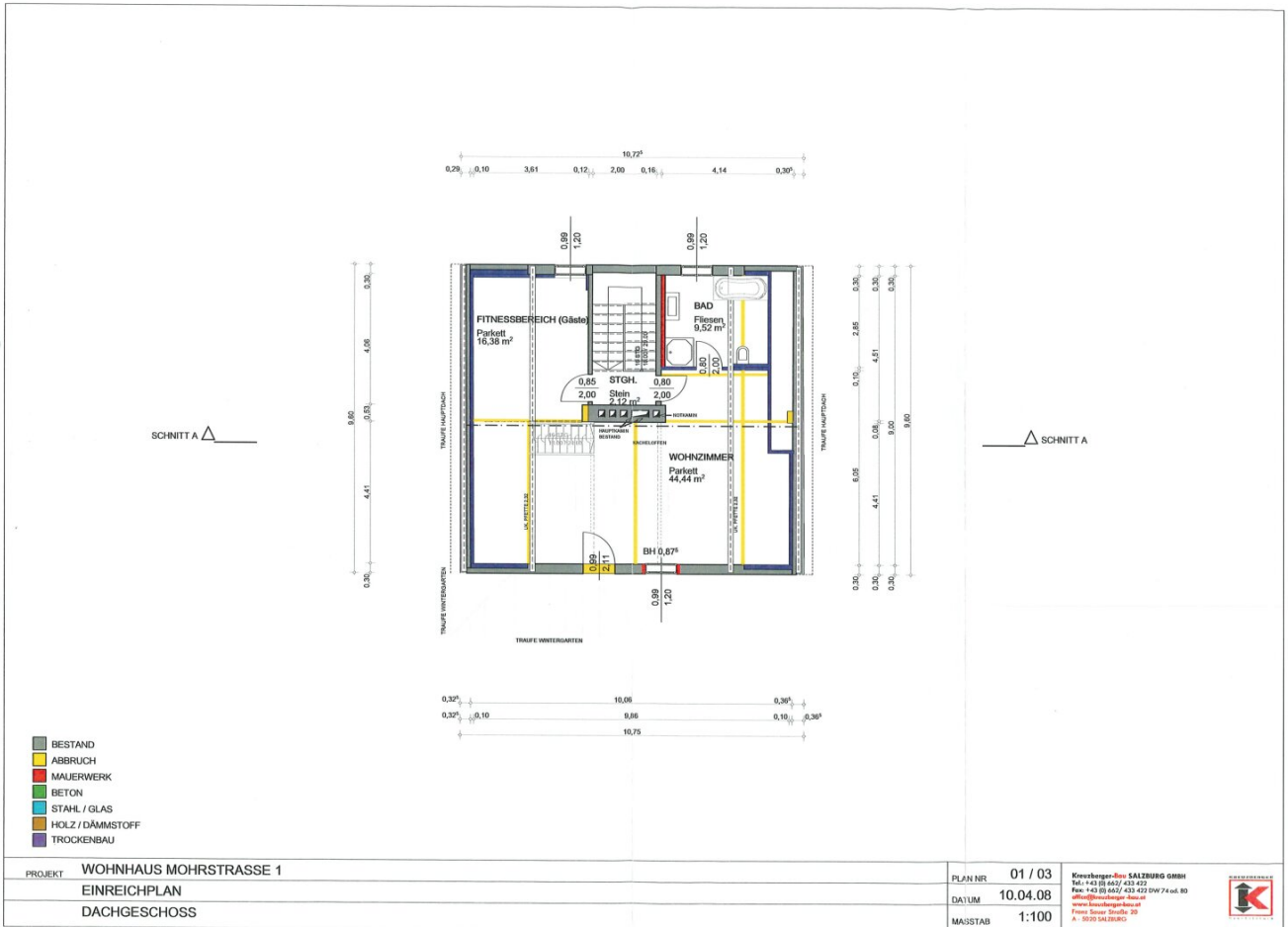
Diana Aigner Immobilien
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg

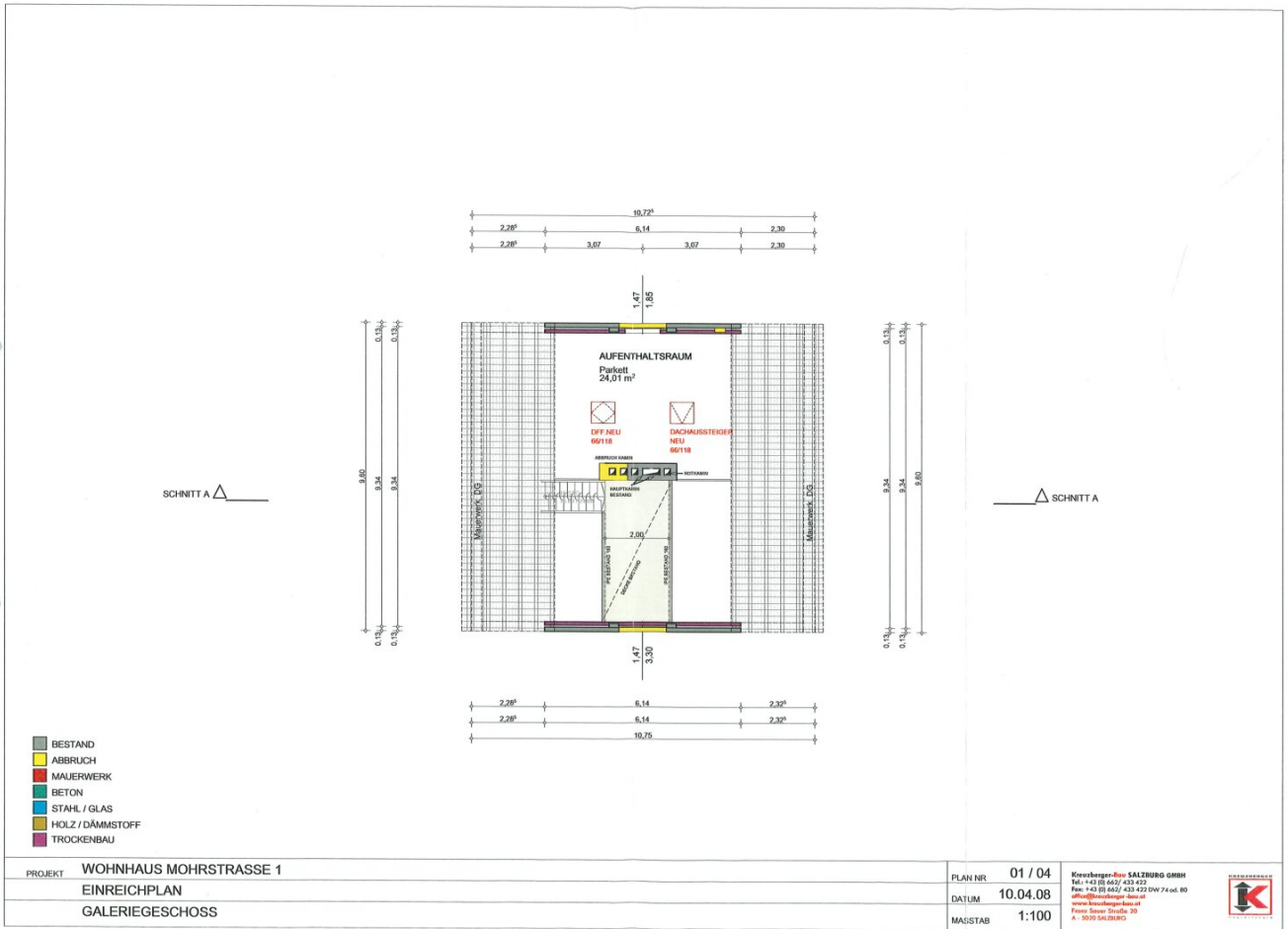












Objektbeschreibung

Dachgeschoßwohnung mit Galeriesituation im Stadtteil Nonntal

Diese moderne, offene 3 Zimmer Dachgeschosswohnung verfügt über ca. 94 m² Wohnfläche mit einer Terrasse, die Richtung Ost/Süden ausgerichtet ist. Die Wohnbereiche sind auf 2 Ebenen aufgeteilt und durch eine moderne Wendeltreppe verbunden. Die typischen Schrägen einer Dachgeschoßwohnung kombiniert mit der offenen Galeriesituation machen die Wohnung sehr hell und luftig.

Im unteren Bereich befindet sich der Eingangsbereich, der Wohnraum samt offener Küche (modern und reduziert gehalten), das Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschbecken sowie Waschmaschinenanschluss und WC. Ein Schlaf- bzw. Arbeitszimmer runden das Angebot ab.

Im oberen Stock ist die sehr charmante Galerie (ideal für eine kleine Bibliothek zu nutzen) und ein weiteres Schlafzimmer.

Die wunderschönen Parkettböden in Kombination mit den alten Holzbalken machen diese helle und freundliche Wohnung zu einer sehr exklusiven und modernen, ruhigen Stadtwohnung.

Parkplatz ist keiner vorhanden.

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung



Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <4.000m

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.