

## Einmalige Altstadtwohnung mit großzügiger Terrasse zu verkaufen



**Objektnummer: 536/1834**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	94,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	750.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Inmitten der historischen **Altstadtlage** bieten wir Ihnen eine außergewöhnliche Gelegenheit: Eine stilvolle, vollständig sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von **96 m<sup>2</sup>**. Diese Altstadtwohnung besticht nicht nur durch ihre exklusive Lage, sondern auch durch ihren neuwertigen Zustand, da sie erst vor Kurzem aufwendig renoviert wurde.

### Ausstattung:

- **Lift:** Der Fahrstuhl bringt Sie direkt in Ihre Wohnung – maximaler Komfort inmitten der Altstadt!
- **Ausladendes Wohnzimmer:** Der großzügige Wohnbereich geht fließend in eine hochwertige, moderne Küche über und bietet viel Platz für gesellige Abende.
- **Neuwertiges Badezimmer:** Modernes Design und hochwertige Materialien schaffen eine Wohlfühloase in Ihrem neuen Zuhause.
- **Highlight:** Die zugehörige Terrasse – ein ruhiger Rückzugsort, wo Sie mitten in der Altstadt frische Luft und Privatsphäre genießen können.
- **Garagenstellplatz:** Optional kann ein Garagenstellplatz in fußläufiger Nähe angemietet werden (130EUR/Monat)

**Übernahme:** ab sofort

Diese einzigartige Immobilie verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Ideal für alle, die das besondere Wohngefühl in der Altstadt schätzen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m



Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <3.500m

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.