

## **Wohnraum - Penthouse mit großzügiger Terrasse inkl. 4 Tiefgaragenstellplätze am Makartkai - Salzburg-Stadt**



**Objektnummer: 153906940**

**Eine Immobilie von Arenberg Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse                       | Makartkai                      |
| Art:                          | Wohnung - Penthouse            |
| Land:                         | Österreich                     |
| PLZ/Ort:                      | 5020 Salzburg                  |
| Zustand:                      | Gepflegt                       |
| Wohnfläche:                   | 153,00 m <sup>2</sup>          |
| Zimmer:                       | 4                              |
| Bäder:                        | 2                              |
| WC:                           | 3                              |
| Terrassen:                    | 1                              |
| Keller:                       | 18,00 m <sup>2</sup>           |
| Heizwärmebedarf:              | 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,82                           |
| Gesamtmiete                   | 3.245,00 €                     |
| Kaltmiete (netto)             | 2.915,00 €                     |
| Kaltmiete                     | 3.245,00 €                     |
| Betriebskosten:               | 330,00 €                       |
| Provisionsangabe:             |                                |

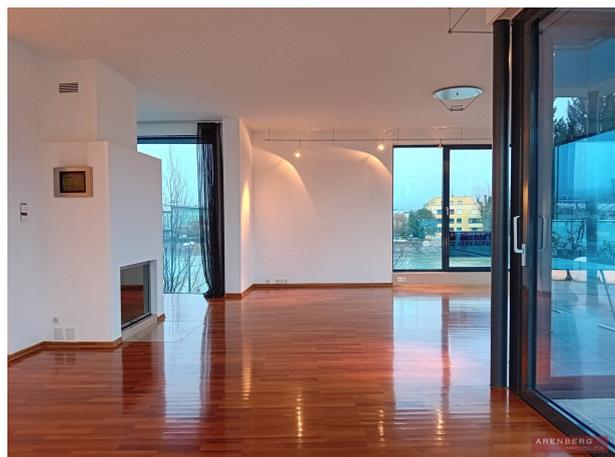
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Eva Ettl**

Arenberg Immobilien GmbH  
Canavalstraße 8

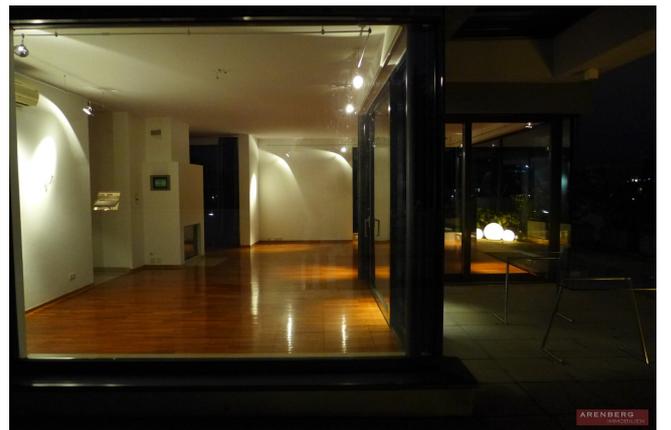
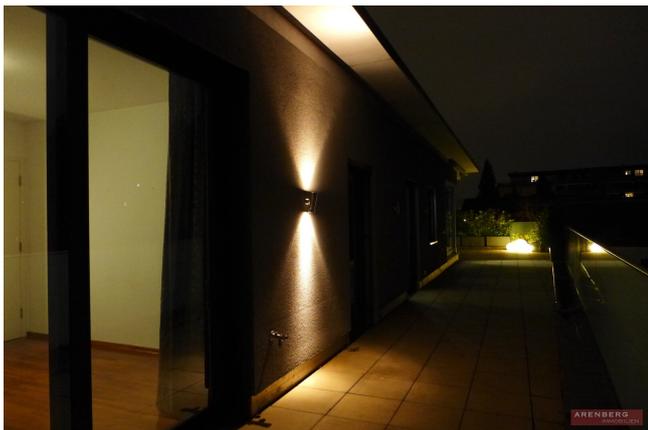














## Objektbeschreibung

Dieses topausgestattete Penthouse besticht durch seine repräsentative Wohnflächen mit Blick auf die Salzach, von Maria Plain über den Gaisberg bis zur Altstadt und damit der zentralen Lage. Die ruhige Wohngegend zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur sowie eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus. Die attraktive Lage bietet darüber hinaus eine außerordentlich hohe Wohn- und Lebensqualität. Das angrenzende Grünland und das Salzachufer bieten viele Erholungsmöglichkeiten.

### Raumaufteilung:

- Diele mit Garderobe - Einbauschränk
- maßgefertigte Küche mit Mielegeräten (Backrohr und Dampfgarer) - Ausgang zur Terrasse
- offener, sehr großzügiger, heller Wohn- und Essbereich mit Ausgang zur Terrasse
- 2 Schlafzimmer (eines davon mit Ausgang zur Terrasse)
- Bad mit Badewanne/WC/Handtuchheizung/ Dusche
- 1 Zimmer mit Einbauschränk und ensuite Bad mit Dusche
- Gäste WC
- Abstellraum
- großzügige Terrasse Süd West mit bezaubernden Rundumblick
- mit Glas überdachter Aussenbereich

**Ausstattung:**

- Aussendusche und Wasseranschluß auf der Terrasse
- offener Kamin mit Sichtglas
- Einbaukästen - Garderobenschränke
- Fußbodenheizung - Fernwärme
- Videoüberwachung
- BUS System

**Sonstiges:**

- großzügiges Kellerabteil
- Parkkorridor für 4 PKW in der Tiefgarage
- elektrische Raffstore - Außenjalousie

**Heizkosten, Warm-, wasser und Kanalkosten sind NICHT in den Betriebskosten, ebenso sind**

**Strom, TV, Telekommunikation mit dem jeweiligen Anbieter direkt zu verrechnen.**

Die angeführten Angaben und Daten wurden mit Sorgfalt vom Eigentümer erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

**Provisionsfrei für den Mieter**

*Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin und halten fest, dass wir für den Auftraggeber (Vermieter) tätig werden. Ein Maklervertrag mit dem wohnungssuchenden Mieter kommt nicht zustande, weswegen der Mieter auch bei erfolgreicher Vermittlungstätigkeit der Arenberg Immobilien GmbH nicht zur Zahlung einer Provision verpflichtet ist.*

### **Hinweis/Information:**

Bitte beachten Sie, dass wir auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer **nur Anfragen mit vollständigen Angaben bearbeiten können**. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m

#### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <500m

Polizei <750m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap