

## Stylish leben am Alten Markt mit Dachterrasse – Exklusives Loft für Anspruchsvolle



Kochen - Wohnen

**Objektnummer: 868**

**Eine Immobilie von VISTE Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Adresse                  | Alter Markt           |
| <b>Art:</b>              | Wohnung               |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 5020 Salzburg         |
| <b>Baujahr:</b>          | 1400                  |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt              |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                  |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 159,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>WC:</b>               | 2                     |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                     |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 2.925,60 €            |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 2.226,00 €            |
| <b>Kaltmiete</b>         | 2.703,00 €            |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 477,00 €              |
| <b>USt.:</b>             | 222,60 €              |
| <b>Infos zu Preis:</b>   |                       |

Internet und Kabel-TV ist in den BK enthalten. Strom wird mit Sbg.-AG direkt verrechnet.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

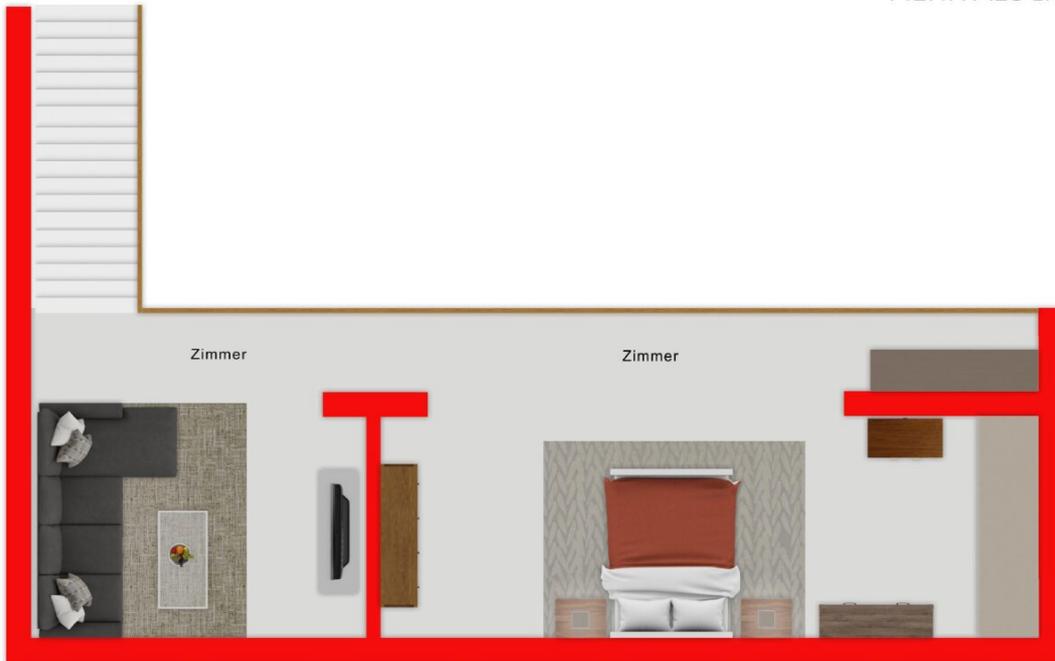
## Ihr Ansprechpartner











## Objektbeschreibung

### ### Extravagantes Loft im Herzen Salzburgs – Wohnen auf höchstem Niveau

Treten Sie ein in eine Welt voller Eleganz und außergewöhnlichem Design – dieses beeindruckende Loft am Alten Markt bietet auf 159 Quadratmetern ein unvergleichliches Wohnerlebnis im Herzen von Salzburg. In einem der ältesten Gebäude der Stadt, im 5. Obergeschoss, erwartet Sie eine Wohnung, die an Extravaganz und Raumgefühl kaum zu übertreffen ist.

Der erste Eindruck? Atemberaubend. Schon beim Betreten des riesigen Vorraums spüren Sie die Großzügigkeit dieses einzigartigen Lofts. Die unglaublich hohen Decken und die offene Gestaltung schaffen ein Gefühl von Weite und Freiheit, das seinesgleichen sucht.

Das Herzstück der Wohnung ist das weitläufige Wohnzimmer – ein Raum, der förmlich dazu einlädt, sich kreativ zu entfalten und ihn ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Der Schlafbereich befindet sich derzeit im Wohnzimmer, könnte aber auch idealerweise auf die Galerie verlegt werden. Diese bietet nicht nur zusätzlichen Platz, sondern verleiht dem Loft eine weitere Dimension. Auf der Galerie befindet sich außerdem ein zweiter, optisch abgetrennter Bereich, der sich perfekt als stilvolles Büro eignet – ein Platz für Inspiration und produktives Arbeiten.

Die Dachterrasse, die Sie mitnutzen können, ist das i-Tüpfelchen dieser außergewöhnlichen Immobilie. Hier können Sie den Tag mit einem Blick auf den Kapuzinerberg ausklingen lassen und die ruhige Atmosphäre genießen, die über den Dächern Salzburgs liegt.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre beeindruckende Größe und die loftartige Raumaufteilung, sondern auch durch viele kleine, durchdachte Details. Der große Vorraum führt zu mehreren kleinen Abstellräumen, die sich ideal als Garderobe oder für zusätzlichen Stauraum nutzen lassen.

Diese exklusive Wohnung ist ein wahres Paradies für Individualisten und Kunstliebhaber, die das Besondere suchen. Sie bietet Ihnen nicht nur einen außergewöhnlichen Wohnraum, sondern auch die Möglichkeit, mitten im historischen Herzen Salzburgs eine Oase der Ruhe und Kreativität zu schaffen.

Wenn Sie das Unkonventionelle schätzen und auf der Suche nach einem Zuhause sind, das Ihre Persönlichkeit widerspiegelt, dann ist dieses Loft Ihre perfekte Wahl. Ein Leben in einer der kultigsten Lagen Salzburgs – bereit, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden.

**\*\*Ihr neues Zuhause im Überblick:\*\***

- **-\*\*Lage:\*\*** Direkt am Alten Markt, im Herzen der Salzburger Altstadt.
- **\*\*Wohnfläche:\*\*** Großzügige 159 m<sup>2</sup>, ideal für eine Einzelperson oder ein Paar.  
Raumaufteilung: Wohnzimmer mit integrierter Küche und Essplatz, offene Galerie als Schlaf- und Bürobereich, elegantes großes Vorzimmer, Bad mit Doppelwaschbecken, Dusche, Badewanne, WC, Bidet; Gäste-WC, 3 kleine Abstellräume - nutzbar z. Bsp. als Garderobe, Wirtschaftsraum mit Waschmaschine

**\*\*Ausstattung:\*\***

- - Voll ausgestattete Küche mit modernen Geräten, inklusive Geschirrspüler, Mikrowelle und Esstisch.
- - Gigantisches Wohnzimmer mit malerischem Blick auf den Kapuzinerberg und Ausgang auf die Terrasse
- - Offene Galerie mit Schlafbereich und Bürobereich
- **\*\*Dachterrasse:\*\***
  - - Allgemeine Dachterrasse zur Nutzung (eigene Möbel, Bepflanzung usw. möglich)
  - - Panoramablick über die Salzach, den Kapuzinerberg, die Müllner Kirche bis hin zum Gaisberg – ein Ort, der jeden Moment zu einem Erlebnis macht.

**\*\*Möblierung:\*\***

- Vollständig möbliert oder auf Wunsch unmöbliert.

- Bei möblierter Übernahme beträgt die Kautions 6 Monatsmieten, bei unmöblierter Übernahme 3 Monatsmieten.

**\*\*Lift:\*\*** Bequemes Erreichen des 4. Obergeschosses - Wohnung liegt im 5. Obergeschoß

**\*\*Hauptwohnsitz:\*\*** Laut Salzburger Raumordnungsgesetz darf die Wohnung nicht als Ferienwohnsitz genutzt werden.

**\*\*Verfügbarkeit:\*\*** Ehestmöglicher Bezugstermin.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap