

## Designerpenthouse in zentraler Stadtlage



**Objektnummer: 536/1957**

**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>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	193,01 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	4.059,33 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.228,77 €
<b>Kaltmiete</b>	3.678,48 €
<b>Betriebskosten:</b>	449,71 €
<b>USt.:</b>	380,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

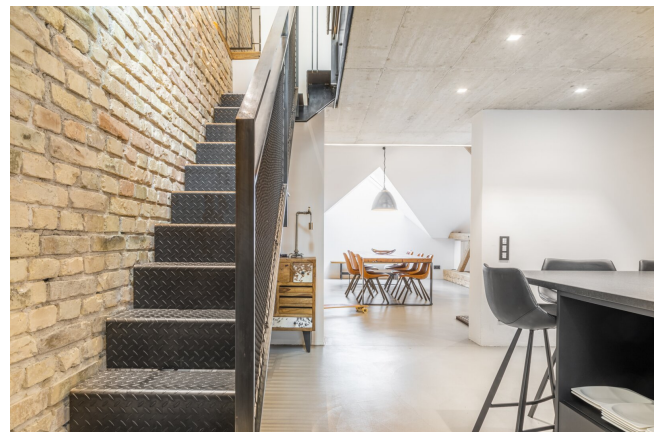


**Tom Frenner**

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstrasse 19

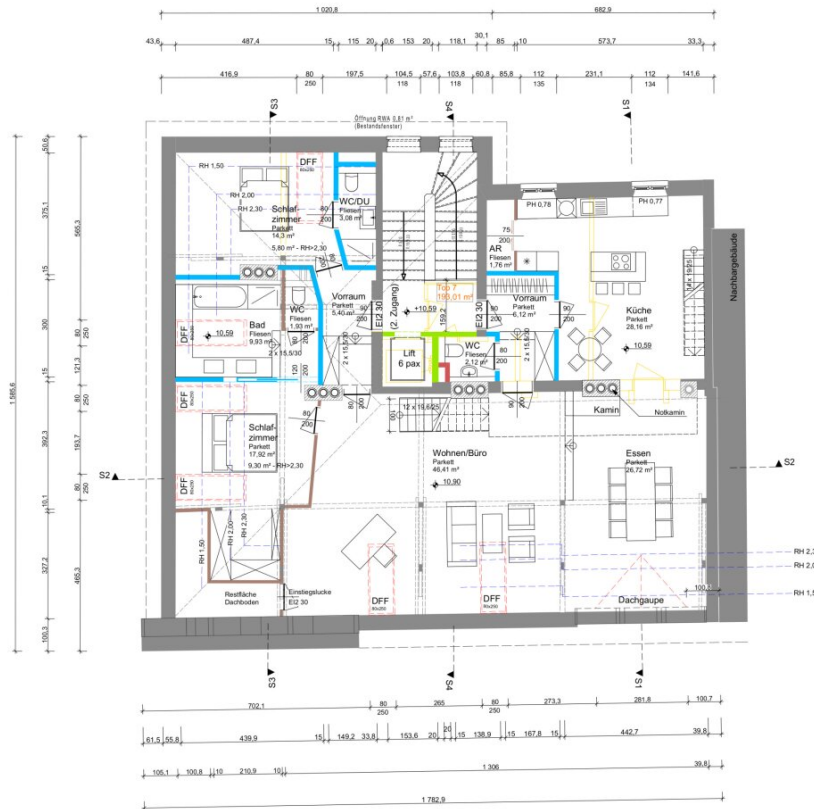






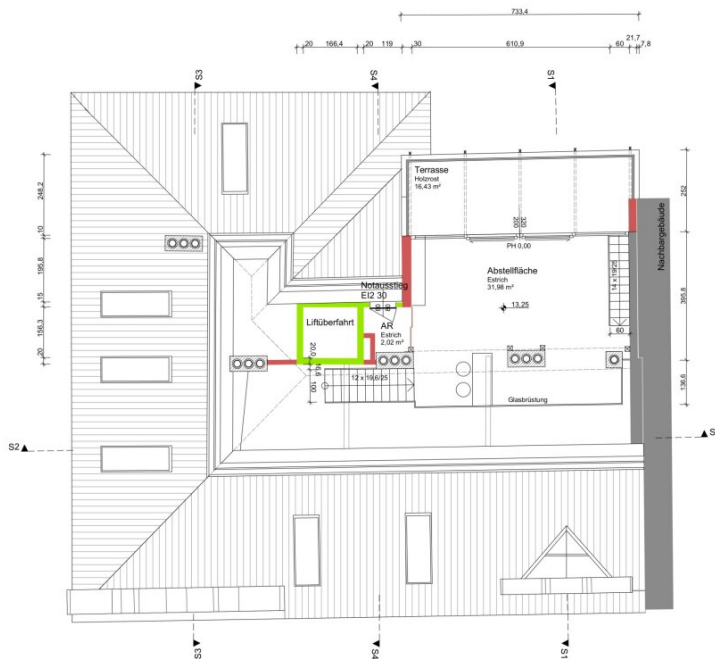






±0.00 = 430.44 ü.A.

Wohnungserweiterung und Liftneubau - Linzergasse 78	
Einreichplanung	
Grundriss Dachgeschoss	1:100
Datum	11.05.2015
Plan Nr.	



LEGENDE

- Bestand
- Abbruch

Materialien Neubau

- Neubau
- Mauerwerk
- Beton, Stahlbeton
- Gipskarton
- Wärmedämmung
- Stahlkonstruktion
- Holzkonstruktion

±0,00 = 430,44 ü.A.

Wohnungserweiterung und Liftbau - Linzergasse 78	
Einreichplanung	
Ebene Dachterrasse/Abstellfläche	1:100
Datum	11.05.2015
Plan Nr.	



## Objektbeschreibung

### Loftwohnung im Industrialdesign

Ein ehemaliger Dachboden wurde vor wenigen Jahren in eine perfekt designte und stilvolle Loftwohnung umgebaut. Dabei blieben alle charakteristischen Merkmale einer Dachgeschosswohnung erhalten: attraktive Dachschrägen, gemauerte Wände und eine nachträglich eingebaute Galerie mit Stahltrageelementen.

Das Design ist modern und minimalistisch, die verwendeten Materialien verleihen der Wohnung einen besonderen Charme.

Die dominierenden Farben sind dunkles Grau und helle Holztöne, die harmonisch miteinander kombiniert wurden.

Die Wohnung verfügt über zwei Eingänge und erstreckt sich über ca. 193 m<sup>2</sup>. Die Raumaufteilung umfasst: einen Vorraum, eine Garderobe, eine großzügige Wohnküche mit Barbereich und angrenzendem Wirtschaftsraum, einen weitläufigen Wohn- und Essbereich, einen Arbeitsbereich, ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer sowie ein Gästezimmer mit separatem Bad inklusive Dusche.

Die Galerie bietet Platz für eine gemütliche Lounge und führt zur ansprechend gestalteten Terrasse mit Blick Richtung Kapuzinerberg.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil und ein Parkplatz im Hinterhof.

Ein Lift sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

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 <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m





Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

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.