# K3 - Charmante Terrassenwohnung in Stadtvilla mit historischem Flair | Andräviertel



**Objektnummer: 618227**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Terrassenwohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5020 Salzburg |
| **Baujahr:** | 1896 |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 257,00 m² |
| **Zimmer:** | 4,50 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 300,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 2.150.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marietta Hauer**

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 664 750 04 910

















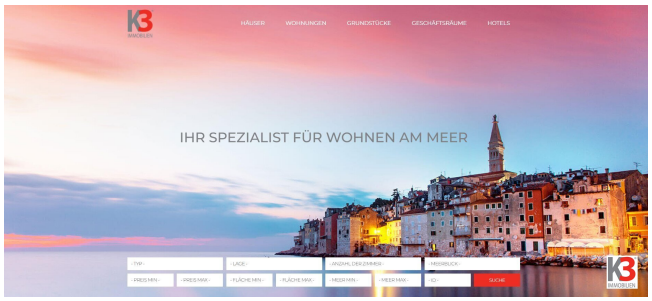








# K3 IMMOBILIEN






# Objektbeschreibung

Diese exquisiten Wohnungen befinden sich in einer Villa, die im Jahr 1896 im charakteristischen "Historismus"-Stil von dem renommierten Salzburger Baumeister Ceconi erbaut wurde.

Die Villa liegt im begehrten Stadtteil Schallmoos im sogenannten "Andräviertel" am rechten Ufer der Salzach, mitten in der Stadt Salzburg.

Das Gebäude wurde im Laufe der Jahre sorgfältig renoviert und modernisiert, wobei das äußere Erscheinungsbild bewahrt wurde. In den Jahren 1985, 1989 und 2005 wurden umfassende Sanierungen durchgeführt, einschließlich einer Generalsanierung der Wohnungen.

Diese geschichtsreiche Liegenschaft wurde von der Stadt Salzburg als "erweitertes Wohngebiet" gewidmet und erfüllt die geltenden Bebauungsvorschriften. Zusätzlich wurde eine Dachterrasse genehmigt und erbaut worden dazu ist auch ein Aufzugseinbau geplant, was den Wert der Immobilie steigern wird.

Das Gebäude bietet verschiedene Wohnungstypen, darunter Keller-, Hochparterre- und Dachgeschosswohnungen. Die Ausstattung ist hochwertig, und einige Einheiten verfügen über einen Kachelofen im Empire-Stil.

Die Gesamtwohnfläche der Wohnung mit Einliegerwohnung beträgt 257 m², und es stehen zwei Garagenstellplätze zur Verfügung.

Zusätzlich zum Hausanteil gibt es eine gemeinsame Gartenfläche von ca. 300 m². Das Gebäude wird von gut situierten Eigentümern bewohnt, und einige Teile des Hauses sind noch ungenutzt.

Diese historische Immobilie - DENKMALSCHUTZ - bietet eine einzigartige Gelegenheit, in Salzburgs begehrtem Stadtgebiet zu leben.

Für weitere Informationen, bitte ich um Kontaktaufnahme und freue mich sehr Ihnen weiterhelfen zu dürfen.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

**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