

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



**Objektnummer: 618227**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Anel Memic**

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T +436765562364











IMMOBILIEN **K3**  
IMMOBILIEN



**K3**

**Geld verdienen beim „GASSIGEHEH“**  
(Für Ihren Tipp, welcher zum Abschluss eines Kaufvertrages führt, zahlen wir bares Geld)

€ 500,- für eine Wohnung  
€ 1.000,- für ein Haus

0664 / 132 13 96  
www.ImmobilienHund.at

**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 m<sup>2</sup>, und es stehen zwei Garagenstellplätze zur Verfügung.

Zusätzlich zum Hausanteil gibt es eine gemeinsame Gartenfläche von ca. 300 m<sup>2</sup>. Das Gebäude wird von gut situierten Eigentümern bewohnt, und einige Teile des Hauses sind noch ungenutzt.

Diese historische Immobilie bietet eine einzigartige Gelegenheit, in Salzburgs begerstem 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.

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