

Blick über das Andräviertel: großzügiger Maisonette-Dachterrassen-Traum



Atelier

Objektnummer: 7230/200
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1955
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	145,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	1.245.000,00 €
Betriebskosten:	266,75 €
Heizkosten:	254,28 €
USt.:	77,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



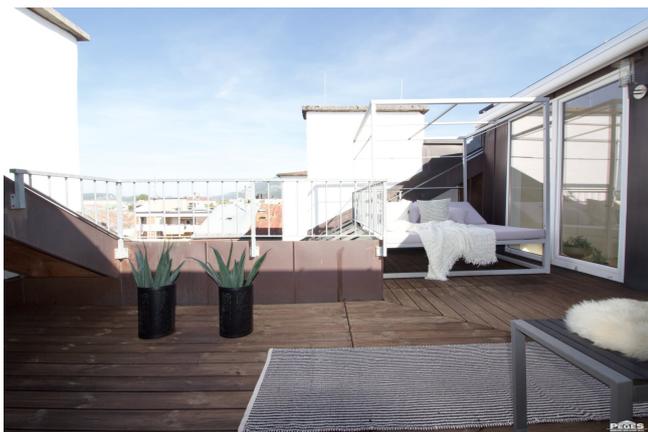
Mag. Nicole Außersteiner

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

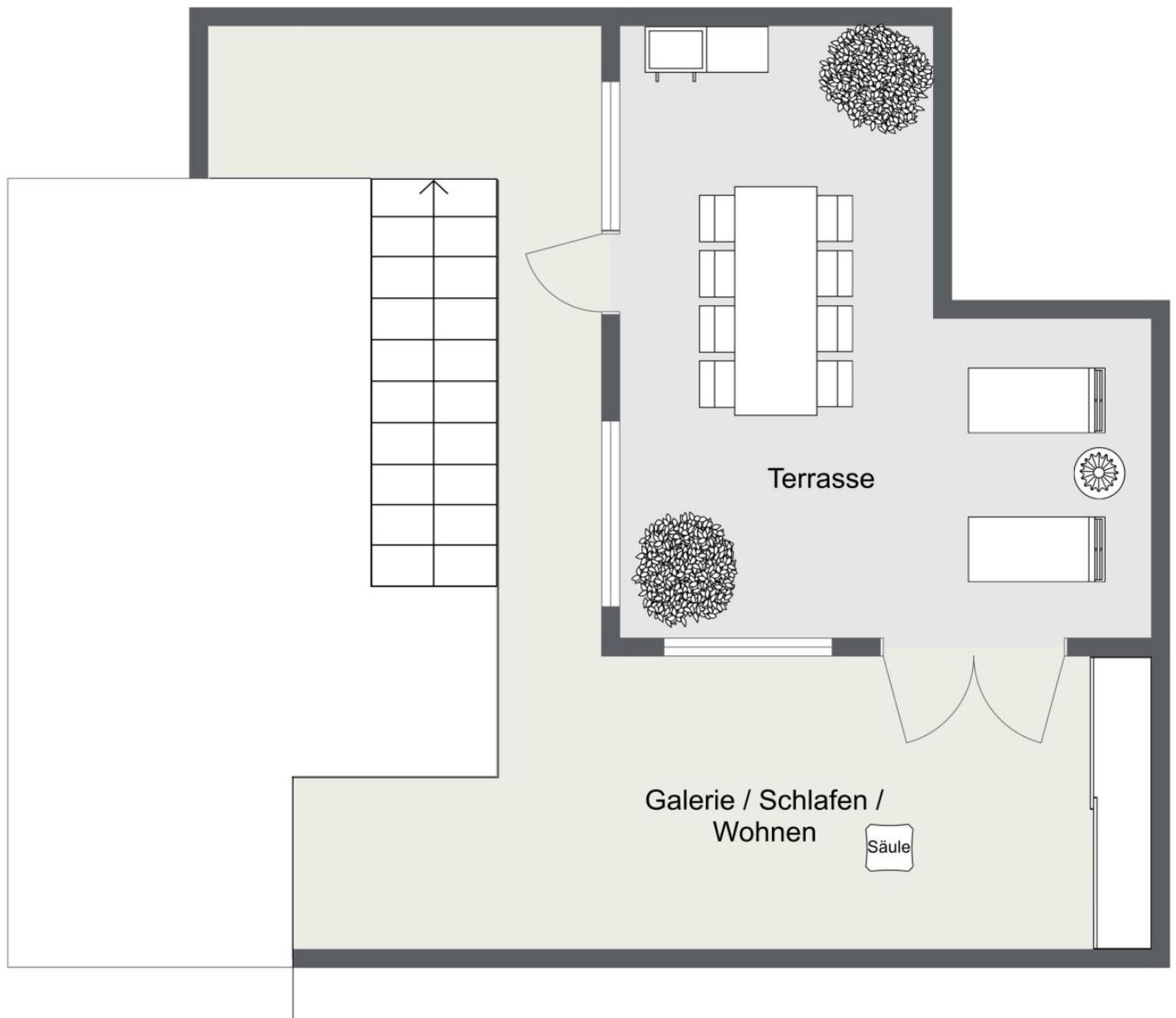












Objektbeschreibung

Die stilvoll gestaltete **Maisonette-Dachterrassen-Wohnung** bietet **urbanen Wohn-Komfort auf 2 Etagen mit großzügiger räumlicher Einteilung** in herrlicher Stadtlage mit Blick auf die Andräkirche und befindet sich im 6. Obergeschoß und somit dem Dachgeschoß eines gepflegten Wohnhauses mit Lift (-bis ins 5.OG).

Die **Wohnfläche von 145 m²** umfasst den **Hauptwohnbereich und die Galerie mit Zugang zur sonnigen Dachterrasse**, deren Verbindung durch einen offenen Treppenaufgang geschaffen wird.

In dem zum Wohnraum offen gestaltete Kochbereich präsentiert sich die **Einbauküche in rustikalem Design, mit optimalen Stauraummöglichkeiten und Einbaugeräten**. Direkt **en suite** befindet sich zudem der **Abstell-/Wirtschaftsraum**, der durch elegante Schiebe-Glastüren von der Küche getrennt wird.

Modern und großzügig präsentiert sich auch das taghelle Badezimmer samt WC, das mit einer **geräumigen Dusche** sowie **Badewanne** und praktischem Doppel-Waschtisch ausgestattet ist. Ein weiteres, **kleines Gäste-Bad mit Dusche und WC** steht ebenfalls zur Nutzung bereit. Zudem stehen auf der Etage **zwei Schlaf-/Arbeitszimmer** zur Verfügung.

Der Treppen-Aufgang verbindet den Wohnbereich mit der **Galerie auf Mezzanin-Ebene**. Die **großflächige Panorama-Verglasung** verbindet den Innen- und Außenbereich, die gemütliche Dachterrasse.

Raumprogramm:

6.OG: Diele/ Flur mit Garderobe, Gäste-WC mit Dusche, Bad (mit Wanne, Dusche) / WC, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer, großzügiges Wohn-/Esszimmer mit offenem Kochbereich (eingrichtet), Abstell-/Wirtschaftsraum;

Treppenaufgang-DG: Galerie, Dachterrasse; kl. Kellerabteil

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** (mit ca. 3 m²) fix zugeordnet.

Die Beheizung der Wohnung sowie die Warmwasserbereitung erfolgen mittels **Zentralheizung (Fernwärme)**.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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 <3.500m

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.