

Extravagante Dachgeschoßwohnung am Fuße des Arenbergs



Objektnummer: 536/1618

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	185,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	86,60 m ²
Gesamtmiete	3.390,00 €
Kaltmiete (netto)	2.700,00 €
Kaltmiete	3.081,82 €
Betriebskosten:	381,82 €
USt.:	308,18 €
Provisionsangabe:	

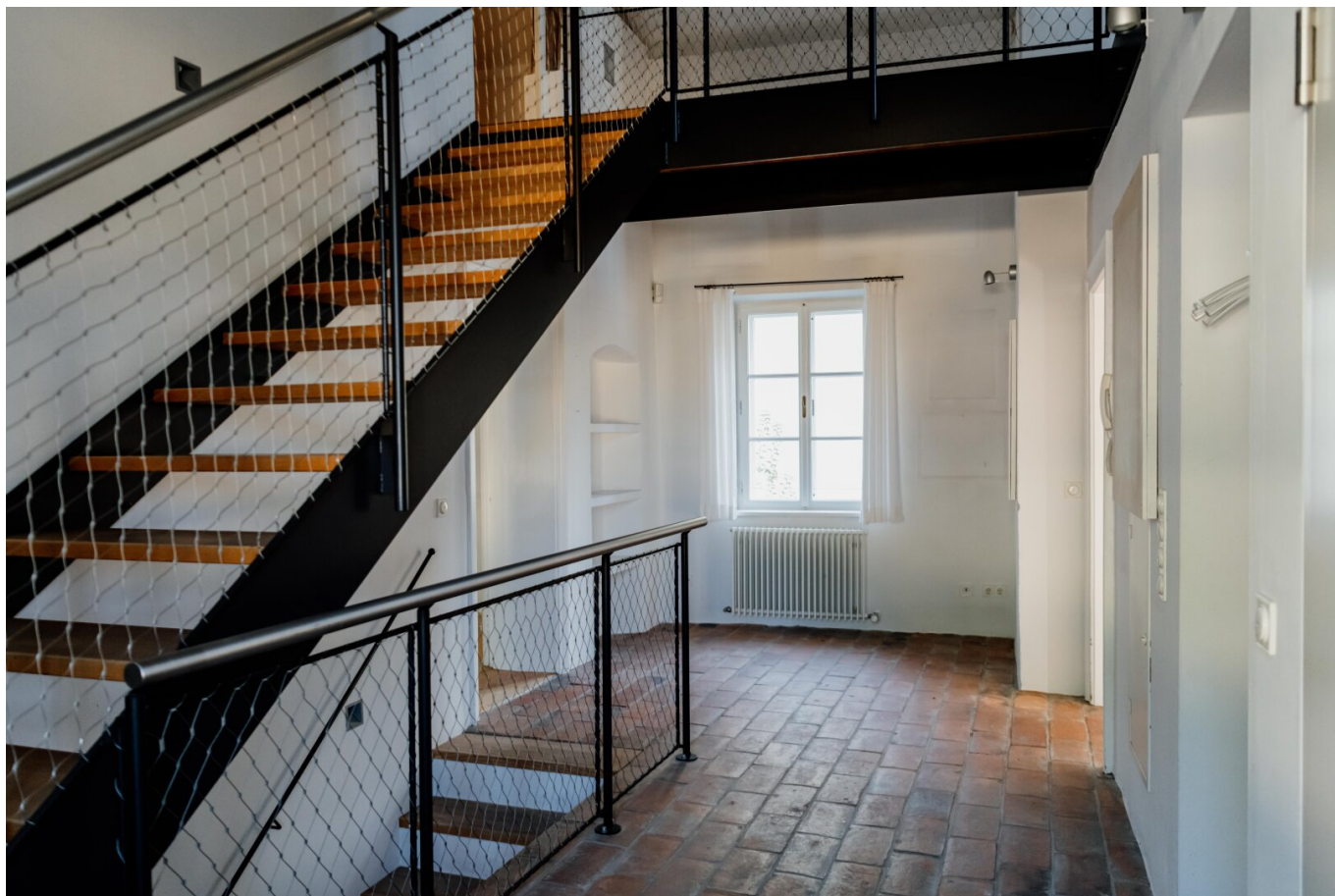
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner

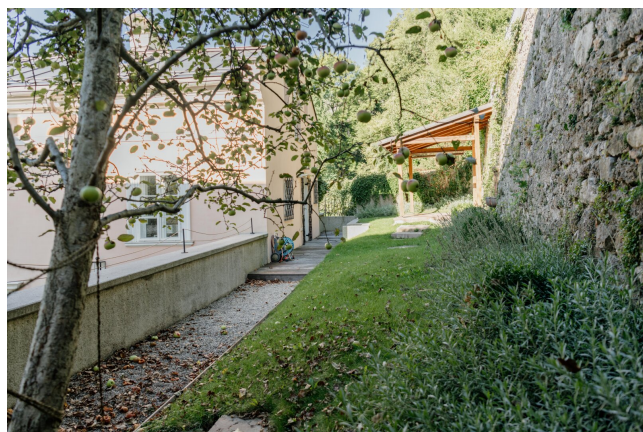
Diana Aigner Immobilien e.U.
Neutorstrasse 19











Objektbeschreibung

Die zur Vermietung stehende Wohnung befindet sich im 2.+ 3. Stock eines charmanten Altstadthauses am Fuße des Kapuzinerbergs. Das Haus weist eine terrassenförmige Struktur auf und bekommt von unten nach oben pro Stockwerk immer mehr Fläche. Jedes Geschoß verfügt über seinen eigenen Garten mit Obstbaum! Ein Personenlift wurde eingebaut, so dass auch der 2 Stock bequem zu erreichen ist.

Der Eingang der sehr schönen Dachgeschoßwohnung befindet sich im ersten Stock (oder man fährt direkt mit dem Lift in die Wohnung). Hier führt eine Treppe in den offenen Vorraum der Wohnung. Die Stiegenkonstruktion wurde mit einem industriellen Charakter gelöst: die Stahlnetze bilden einen schönen Kontrast zu den alten Ziegelfliesen bzw. sichtbaren Tramdecken.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

2.Obergeschoß:

- offener, geräumiger Vorraum
- 2 schöne Zimmer Richtung Süden ausgerichtet
- geräumiges Esszimmer zur Küche hin
- Bulthauptküche mit Gaggenaugeräten und Durchreiche zum Esszimmer
- Gästetoilette
- Gäste-Badezimmer
- im Gang zum Garten sind Schrankverbauten, in denen sich die Waschmaschine befindet wie auch die Gastherme
- herrlicher Garten mit Salettl und Apfelbaum

Dachgeschoß:

- Wohnraum mit offenem Kamin
- separate Toilette
- Badezimmer mit Dusche und Doppelwaschbecken
- Ankleidebereich vor dem Schlafzimmer
- Schlafzimmer Richtung Kapuzinerberg

Zur Wohnung zugehörig ist noch ein kompaktes Kellerabteil und ein Parkplatz im Hof.

Die Wohnung besticht durch wunderschöne Blicke auf die Salzburger Altstadt und viel Charme und Geschmack. Natürlich ist das wirkliche Highlight der Garten!

Die Heizkosten sind in den Betriebskosten nicht inkludiert.

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m



Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

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.