

Dachgeschoß-Wohnung mit Festungsblick Nonntal



Aussicht Wohnung

Objektnummer: 513/2877

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	90,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	760.000,00 €
Betriebskosten:	190,15 €
Heizkosten:	160,21 €
USt.:	52,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



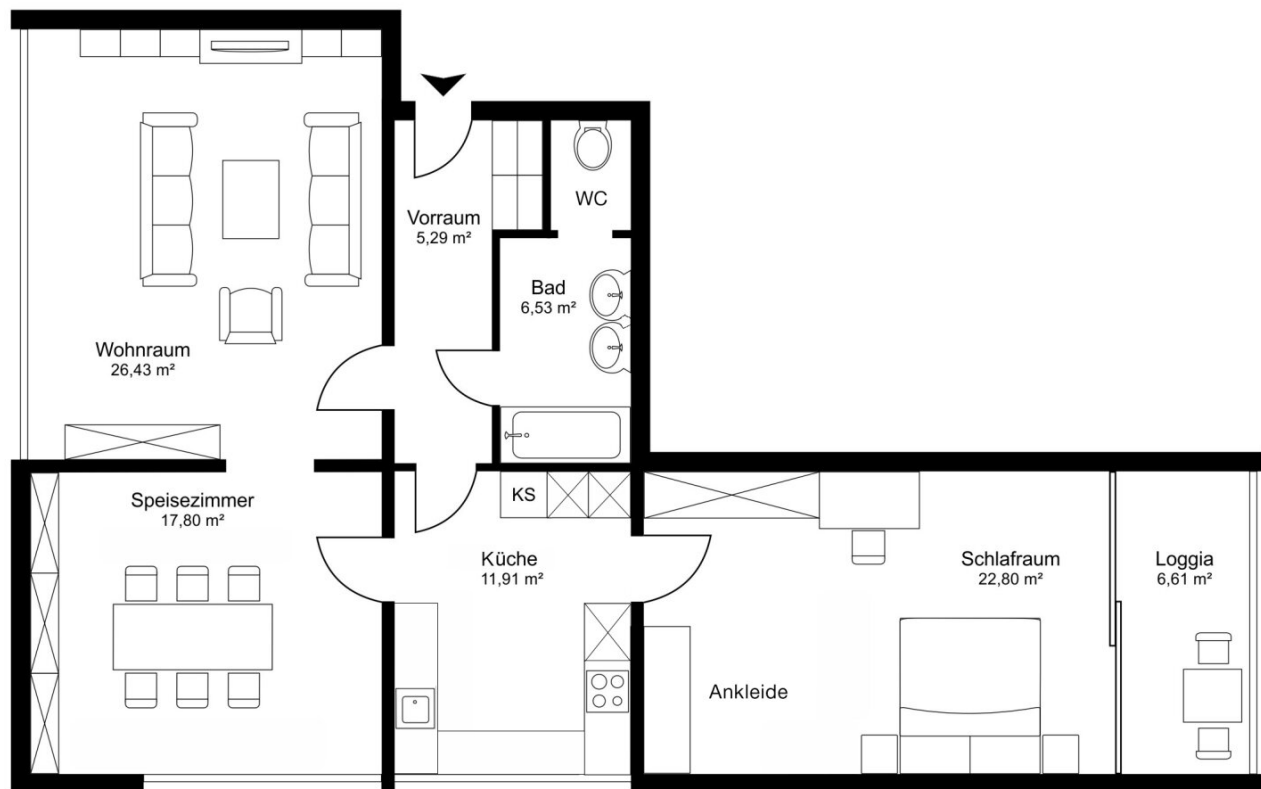
Dr. Berndt KRETSCHMER

Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg









Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Wohnung befindet sich im obersten Stock des Hauses Brunnhausgasse 21. Die Räume sind nach drei Seiten orientiert und verfügen über die großformatigen Fenster über sehr gute Belichtung sowie faszinierende Ausblicke.

Das sehr gepflegte Mitte der 1970er-Jahre errichtete Gebäude wurde in den letzten Jahren umfassend renoviert, dabei wurden die Fenster, die Heizzentrale sowie der Lift erneuert. Die Hausverwaltung wird seit vielen Jahren von der Salzburger Hausverwaltungskanzlei Realbüro Dr. Schmidt vorgenommen. Die sehr gute Energieeffizienz wird durch den Energieausweis sowie durch die sehr moderaten Betriebskosten belegt.

Die für Salzburg einzigartigen Ausblicke reichen von der Festung Hohensalzburg, dem Felsmassiv und der Burg auf dem Rainberg bis zum Untersberg und Leopoldskron im Südwesten. Durch die Lage im obersten Stock (volle Raumhöhe) sind die Ausblicke frei und unverbaubar.

Das Raumprogramm besteht aus dem großzügigen Salon mit anschließendem Speisezimmer, der geräumigen hochwertig ausgestatteten Küche mit Granitoberflächen sowie dem großen Schlafzimmer mit Ankleidebereich und Ausgang auf die nach Südwesten orientierte Loggia. Das großzügige Speisezimmer mit Blick zum Rainberg kann bei Bedarf als vollwertiges zweites Schlafzimmer genutzt werden.

Der Wohnung ist ein Tiefgaragen-Stellplatz sowie ein Kellerraum zugeteilt. Ebenso bestehen ausreichend Parkmöglichkeiten für Besucher.

Ein Bezug der geldlastenfreien Wohnung ist spätestens im 4. Quartal des heurigen Jahres möglich. Die Kaufabwicklung kann zu einer günstigen Pauschale von einem Salzburger Notariat vorgenommen werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m



Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <2.000m
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.