# **Extravagantes Penthouse in Premiumlage**



Objektnummer: 536/1824

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien



# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Penthouse

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:5020 SalzburgZustand:Neuwertig

Möbliert:VollAlter:NeubauWohnfläche:160,00 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 2

 WC:
 3

 Balkone:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 2

 Gesamtmiete
 4.500,00 ∈ 

 Kaltmiete (netto)
 4.090,91 ∈ 

 Kaltmiete
 4.090,91 ∈ 

 USt.:
 409,09 ∈ 

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Tom Frenner**

Diana Aigner Immobilien e.U. Neutorstrasse 19



























## **Objektbeschreibung**

Dieses exklusive Penthouse besticht durch edle Ausstattung und eine traumhafte Panoramaterrasse. Hier residieren Sie nur einen Katzensprung von der Salzburger Altstadt entfernt, die ruhige, privilegierte Lage garantiert Ihnen gleichzeitig ein Maximum an Privatsphäre. Stilvolles Design, hochwertige Möbel, maßgefertigte Schränke und außergewöhnliche Kunstobjekte schaffen ein luxuriöses Ambiente, das Seinesgleichen sucht.

#### **Eckdaten und Ausstattung:**

- Wohnfläche: ~ 160 m²
- Terrasse: ~ 72 m² (Ost-Süd-Westausrichtung)
- Dachterrasse: ~ 90 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3
- Badezimmer: 2 (ein Badezimmer mit Sauna, Dusche, Wanne und Doppelwaschbecken, ein Duschbad)
- Markenküche mit Miele-Geräten: Backrohr, Dampfgarer, Tellerwärmer, Einbau-Kaffeevollautomat, Herd mit Griller, Gas und Induktion, schicke "Frühstücksbar"
- · Sichtkamin im Wohnzimmer
- Gäste-WC und Abstellraum im Eingangsbereich
- Jalousien und Sonnensegel, Bose-Soundsystem
- Designermöbel und -lampen, stimmungsvolle indirekte Beleuchtung auf Terrasse, Terrassenmöbel



• 2 Stellplätze in einer Doppelgarage

Die Betriebs- und Heizkosten sind nicht in der ausgewiesenen Miete inkludiert.

Heizung: ca. € 160,-- bis € 190,-- monatlich (Gasheizung)

Betriebskosten: ca. € 320,-- monatlich (Garten- und Poolpflege, Strom)

Kaution: nach Vereinbarung mit dem Eigentümer

Ausstattung: nach Vereinbarung mit dem Eigentümer (ggf. über Ablöse bzw. Miete)

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 <500m Kindergarten <1.000m Universität <1.000m Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

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

#### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m



### ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

Post <500m Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.500m Flughafen <4.500m

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

