Premium-Living mit urbanem Loftcharme in Salzburg!

Wohnen mit Loftcharakter

Objektnummer: 5594/1129

Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und Bauträgergesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	148,03 m²
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,02
Gesamtmiete	2.750,00 €
Kaltmiete (netto)	2.450,00 €
Kaltmiete	2.750,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

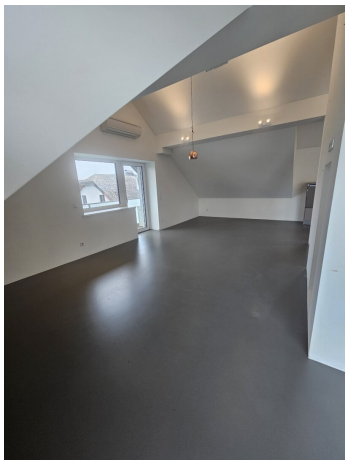
Ihr Ansprechpartner

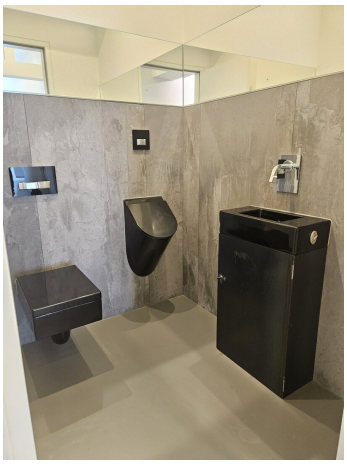
Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Esszimmer
Epoxid
29,48 m²
Küche
Epoxid
17,16 m²
Schlafzimmer
Epoxid
12,32 m²
Bad
Epoxid
4,43 m²
VR
Epoxid
18,63 m²
AR I Wasch-
Trockenraum
Epoxid
10,60 m²
TOP 7
148,03 m²
AR I Gard.
Epoxid
7,04 m²
WC
Epoxid
2,47 m²
Wohnzimmer
Epoxid
24,23 m²
Schlafzimmer
Epoxid
14,08 m²
Bad
Epoxid
10,79 m²
Terrasse
Extr. Material
16,21 m²

2006/11
2006/10
2016/9
2006/6
2016/3
2017/9
20558
12658
15,331
15,332
12297
20559
12445
27239
12252
27218
27246
27206
7768
Gebäude aus DKM übernommen
Garage
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
TOP 6
TOP 7
Carport
Fernheizer
FH = 426,20 m
FH = 426,63 m
FH = 426,63 m
FH = 426,63 m
FH = 426,63 m
423,67
423,67
423,67
424,36
423,38
424,41
423,31
-12,96-
-6,88-
-5,90-
-11,09-
-38,66-
-11,02-
-12,50-
-1,55-
-10,40-
-2,90-
-6,74-
-3,50-
-40,27-

Objektbeschreibung

"Premium Wohnen in Salzburg"

Salzburg-Liefering, Nähe Salzachseen, fantastische Ausblicke, erstklassige Ausstattung und Highend-Feeling garantiert!

Mietbeginn ab sofort möglich!

- Top 7 - Dachgeschosswohnung
- Ca. 148,03 m² Wohnfläche
- Ca. 16,21 m² Dachterrasse
- Ca. 5,50 m² Balkon
- 1 Garagenparkplatz
- 1 PKW Freistellplatz
- 1 Außenabstellraum (versperrbar)
- Die Hausverwaltung erfolgt durch den Eigentümer.
- Betreten kann man diese sehr private Wohnanlage ausschließlich über ein elektrisch bedienbares Einfahrtstor (Funkfernsteuerung). Keine Zutrittsmöglichkeit für Nichtbewohner.

Highlights:

- Videogegensprechanlage
- Massive Wohnungseingangstür inklusive optischem Spion
- 220 cm hohe Innentüren, (weiß) Schattennut Türzargen mit verdeckten Bändern
- Beeindruckende Raumhöhen in der Wohnung
- Hochwertiger und stylisher „Epoxid“ Bodenbelag in der gesamten Wohnung
- Holzbelag auf den Terrassen inkl. frostsicherem Gartenwasserhahn auf der Westseite
- 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung/ Kunststoff-Alufenster
- Leichtläufiges Hebeschiebe-Terrassentürelement im Wohnzimmer
- Raffstore/ Jalousien an allen Fenstern (elektrisch bedienbar mittels Schalter)
- Klimaanlage in einem Schlafzimmer sowie im Wohnzimmer
- Fußbodenheizung mit Einzelwohnraumregelung in der gesamten Wohnung
- Heizung: Tiefbohrung/ Wärmepumpe
- Internet/ Strom/ Kabel TV: Salzburg AG (Direktverrechnung mit dem Mieter)
- Jedes Zimmer hat einen TV Anschluss
- Treppenhaus ohne Lift

Raumaufteilung:

- Vorraum/ Entree`
- Ankleide/ Garderobe
- Abstellraum / Wasch- und Trockenraum
- Toilette mit Hänge WC, Pissoir und Waschbecken
- 2 Bäder mit Eckbadewanne, Duschen („raindance“), Waschtischen inkl. Design Armaturen (FIR)
- 2 Schlafzimmer (Masterbed rooms mit Bädern en suite)
- Loftartiges 70 m² großes „WOHNEN-KOCHEN-ESSEN mit „Eggersmann“ Design Küche samt Elektro Markengeräten (Siemens „studio line“, Liebherr)
- Kochinsel mit Cerankochfeld (Induktion)
- Dampfbackgarofen inklusive Wärmeschublade
- Backrohr
- Kühlschrank mit „icemaker“ Funktion
- Tiefkühlgefrierschrank
- Edelstahlspüle samt Designarmatur

- Hochgestellter Komfort-Geschirrspüler

Provisionsfrei für die mietende Partei!

Haustiere werden nicht gestattet

Nichtraucherwohnung

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 <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap