

**148 m² Premium Dachgeschoß-Wohnung mit Loftcharakter
in Salzburg!**



Hochwertige Küche

Objektnummer: 5594/1129

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bauträgersgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	148,03 m ²
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	2.950,00 €
Kaltmiete (netto)	2.650,00 €
Kaltmiete	2.950,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

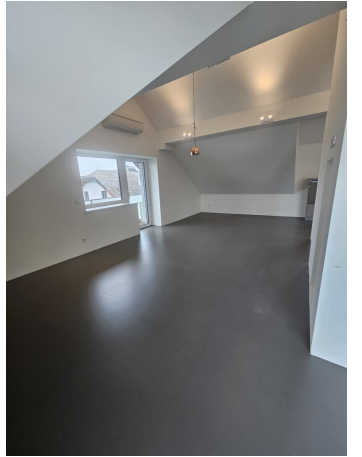
Viktoria Wohnbau GmbH
Walsersstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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







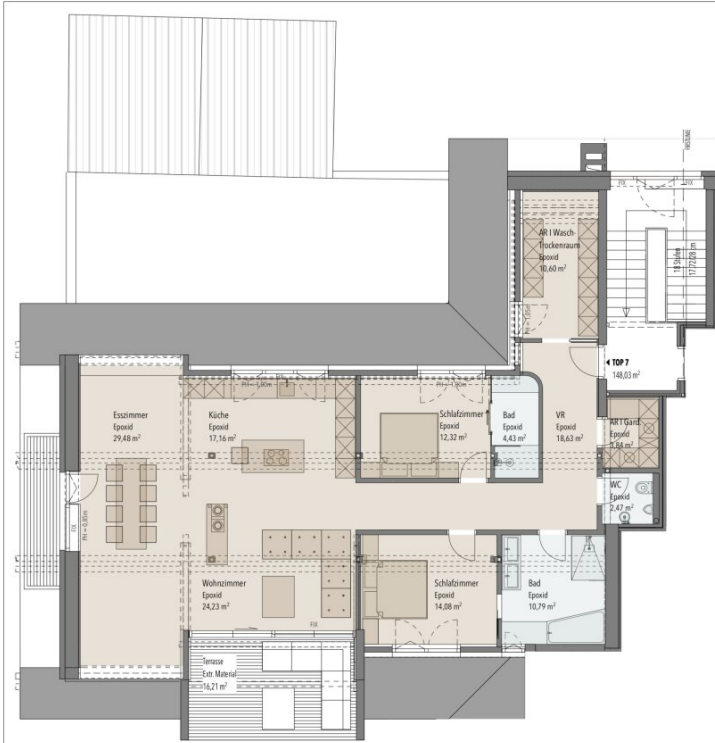














Objektbeschreibung

"Premium Wohnen in Salzburg"

Salzburg-Lieferung, 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 Frestellplatz
- 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 stylischer „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