

? Exklusives Loft mit Dachterrasse im Herzen Salzburgs



Einladender Empfangsbereich

Objektnummer: 895

Eine Immobilie von VISTE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alter Markt
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1400
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	159,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Gesamtmiete	2.525,60 €
Kaltmiete (netto)	1.862,36 €
Kaltmiete	2.339,36 €
Betriebskosten:	477,00 €
USt.:	186,24 €
Infos zu Preis:	

Internet und Kabel-TV ist in den BK enthalten. Strom wird mit Sbg.-AG direkt verrechnet.

Provisionsangabe:

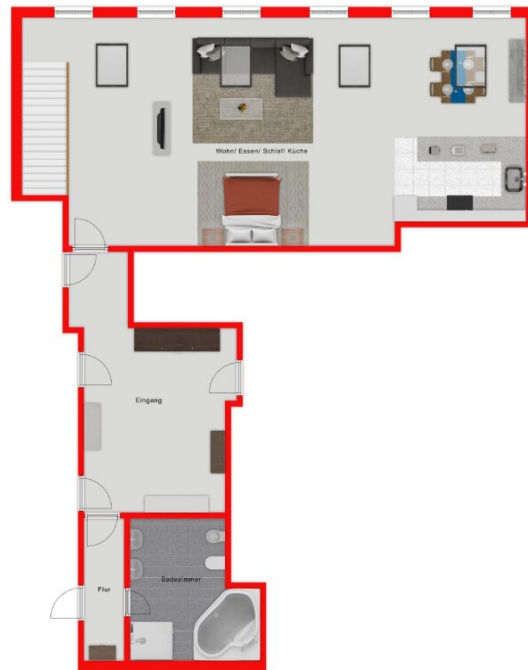
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

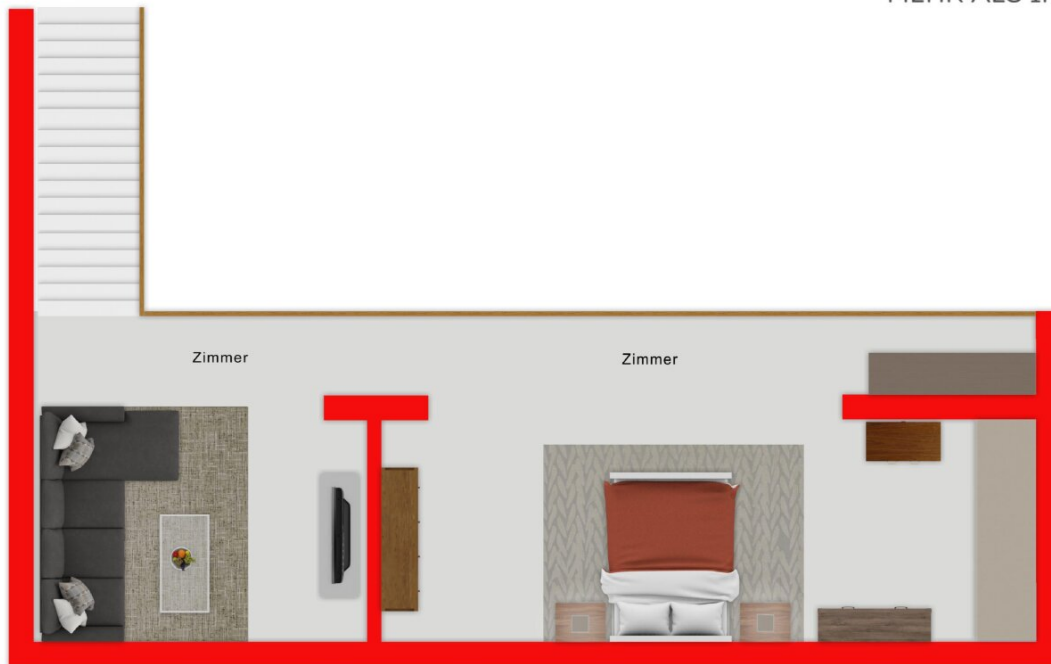
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Stilvolles Wohnen am Alten Markt – 159 m² Wohnfläche mit historischem Flair

Erleben Sie urbanes Wohnen auf höchstem Niveau: Dieses außergewöhnliche Loft im 5. Obergeschoss eines der ältesten Gebäude Salzburgs bietet auf 159 m² ein einzigartiges Wohnambiente mit beeindruckender Raumhöhe und offenem Grundriss.

Highlights der Immobilie:

- **Lage:** Direkt am Alten Markt, im Herzen der Salzburger Altstadt
- **Wohnfläche:** 159 m², ideal für Singles oder Paare
- **Raumaufteilung:** Großzügiges Wohnzimmer mit integrierter Küche und Essbereich, offene Galerie nutzbar als Schlaf- und Bürobereich, elegantes Vorzimmer, Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche, Badewanne, WC und Bidet, separates Gäste-WC, drei Abstellräume (z. B. als Garderobe oder Wirtschaftsraum)
- **Ausstattung:** Voll ausgestattete Küche mit modernen Geräten (inkl. Geschirrspüler, Mikrowelle), hochwertiger Parkettboden, beeindruckende Dachbalkenkonstruktion
- **Dachterrasse:** Allgemein zugängliche Terrasse mit Panoramablick über die Salzach, den Kapuzinerberg und die Müllner Kirche; individuelle Möblierung und Bepflanzung möglich
- **Möblierung:** Vollständig möbliert oder auf Wunsch unmöbliert; Kautions bei möblierter Übernahme: 6 Monatsmieten, bei unmöblierter Übernahme: 3 Monatsmieten
- **Lift:** Bequemer Zugang zum 4. Obergeschoss; die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss
- **Hauptwohnsitz:** Nutzung als Ferienwohnsitz nicht gestattet (gemäß Salzburger Raumordnungsgesetz)
- **Verfügbarkeit:** Sofort beziehbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap