

## **3,5 Zimmer Wohnung in generalsanierter Ceconi Villa seniorengerecht mit Lift - Salzburg Stadt**



**Objektnummer: 153906950**

**Eine Immobilie von Arenberg Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Wohnfläche:</b>	80,10 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	101,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,30 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,47
<b>Gesamtmiete</b>	1.481,87 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	829,70 €
<b>Kaltmiete</b>	1.321,70 €
<b>Betriebskosten:</b>	212,00 €
<b>USt.:</b>	160,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Wolfgang SCHIESSL**

Arenberg Immobilien GmbH  
Canavalstraße 8  
5020 Salzburg





## Objektbeschreibung

**Lage:** Diese barrierefreie 3,5 Zimmer Wohnung liegt in einem der ältesten Stadtteile Salzburgs zwischen Villen in der Stauffenstraße und bietet optimale Infrastruktur.

Diese schöne Ceconi Villa wurde nach besten und hohen Standards generalsaniert und bietet durch den alten Gebäudezustand und einer hohen Raumhöhe optimales Raumklima und eine einzigartige Wohnatmosphäre mit jedem Komfort. Ein sehr ruhiges Haus mit nur 10 Wohneinheiten.

### Raumaufteilung:

- großzügiger Vorraum / Eingangsbereich
- großzügiger Wohnraum mit offener Küche mit Miele Einbaugeräten
- 2 Schlafzimmer
- Abstellraum / Büro mit Fenster zur Terrasse
- Bad mit Dusche und WC
- Gäste WC mit Handwaschbecken
- ruhige, großzügige Terrasse mit ca. 14 m<sup>2</sup>

### Sonstiges:

- Lift
- gesamt LED-Deckenbeleuchtung
- Kellerabteil ca. 7,5 m<sup>2</sup>

- Aussenjalousien
- Gegensprechanlage
- allgemeine Waschküche mit Miele Geräten (Waschmaschine und Trockner)
- Fahrradraum
- PKW-Freistellplatz für € 75,00 / Monat zu mieten

**Heizung, Wasser und Strom wird nach Verbrauch mit der Salzburg AG verrechnet.**

Telekommunikation ist direkt mit dem jeweiligen Anbieter zu verrechnen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap