

4-Zi-Dachterrassenwohnung in PMU-Nähe (WG-geeignet)



Dachterrasse

Objektnummer: 637

Eine Immobilie von Vorderegger Developments GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	144,12 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	1
Gesamtmiete	2.100,00 €
Kaltmiete (netto)	1.548,79 €
Kaltmiete	1.669,09 €
Betriebskosten:	120,30 €
Heizkosten:	220,00 €
USt.:	210,91 €
Provisionsangabe:	

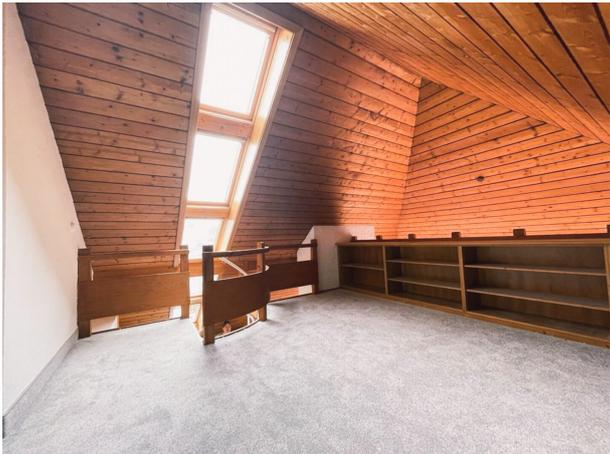
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



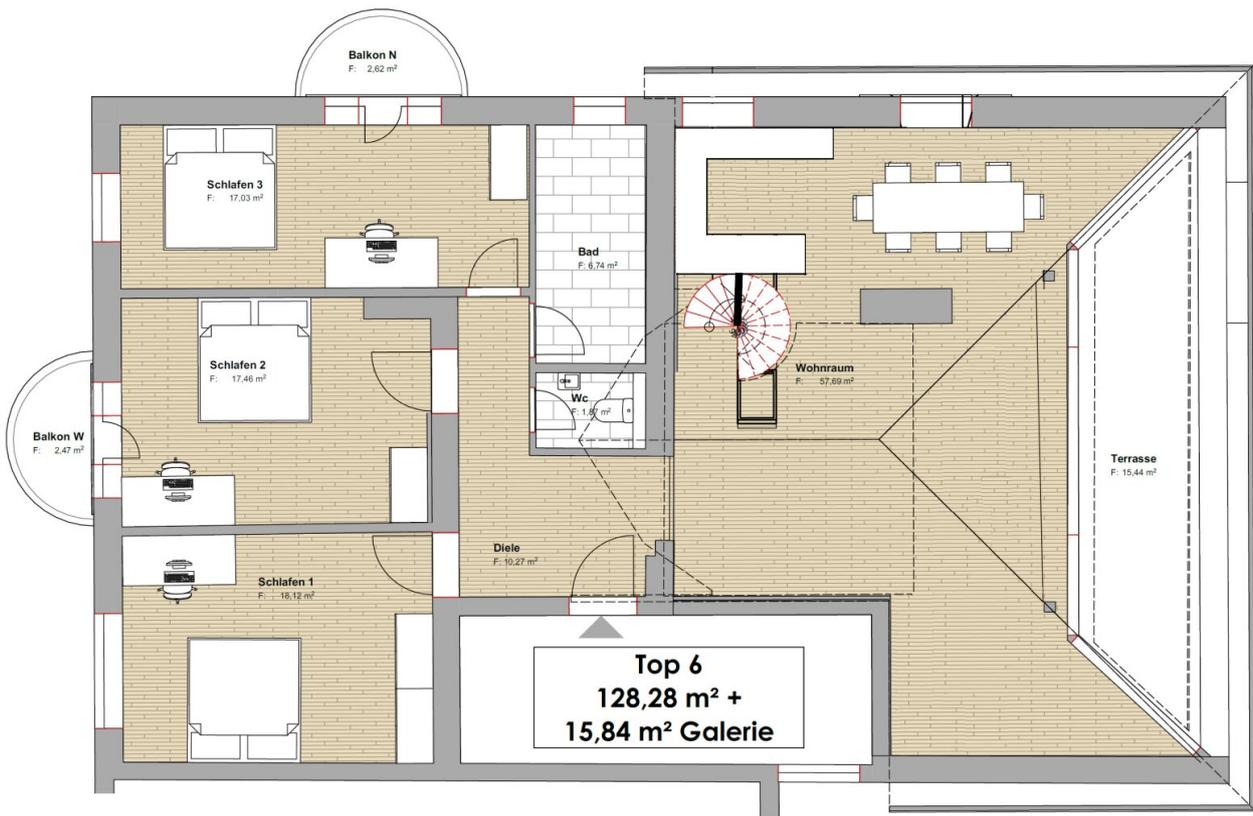
Philomena Stanggassinger

VO Immobilien
Münchner Bundesstraße 110
5020 Salzburg









Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in einem Eckzinshaus - Siebenstädterstraße 8 / Hans-Sachs-Gasse 7 - ca. 400m zur PMU, ca. 250m zur Salzach. Die Hans-Sachs-Gasse ist in diesem Bereich als Sackgasse ausgeführt - kein Durchzugsverkehr von PKWs.

Wohnung

Die großzügige 4-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Nutzfläche von 144,12m² (inkl. 15,84m² Galerie) und bietet sich wunderbar für eine WG an, die Wert auf große Allgemeinflächen legt. Highlight der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn-/Koch-/Essbereich mit ca. 58m², tollen Raumhöhen und großer Glasfront zur vorgelagerten Dachterrasse. Über eine Wendeltreppe gelangt man auf die Galerie, die als zusätzlicher Rückzugsort, Arbeitsbereich oder auch als Gästebereich genutzt werden kann. Die drei Schlafzimmer sind jeweils 17-18m² groß, zwei haben zusätzlich einen kleinen Balkon. Im modernen Bad ist ein Doppelwaschtisch verbaut, ein Waschmaschinenanschluss ist ebenso situiert – Toilette separat. Ein Kellerabteil, sowie ein Fahrradraum sind ebenfalls vorhanden.

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.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap