Altbaujuwel im Andräviertel – Exklusive Rarität mit Terrasse

Objektnummer: 504/2349

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1891
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,63 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,94 m²
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	990.000,00 €
Betriebskosten:	421,30 €
Sonstige Kosten:	52,15 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

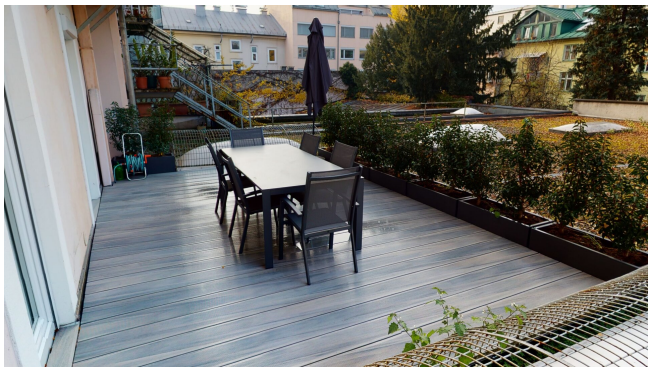
Ihr Ansprechpartner

Diana Aleksic

Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH
Innsbrucker Bundesstraße 67
5020 Salzburg

T +43 662 825596
H +43 664 2020132

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Wohnzimmer
Esszimmer
Schlafzimmer 1
Eingangsbereich
Schlafzimmer 2
WC
Bad
Küche

Objektbeschreibung

Bereits beim Betreten dieser exklusiven Wohnung spüren Sie die gelungene Verbindung von klassischem Altbaucharme und modernem Wohnkomfort.

Die Immobilie befindet sich im ersten Stock eines stilvollen Stadthauses und wurde 2021 hochwertig saniert.

Ein großzügiger Vorraum mit edlem Marmorboden heißt Sie willkommen und führt Sie in die harmonisch gestalteten Wohnbereiche.

Die moderne, voll ausgestattete Küche mit integriertem Essbereich überzeugt durch Funktionalität und Design.

Das elegante Wohnzimmer lädt zum Entspannen und Verweilen ein – ein idealer Ort für gesellige Stunden.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein großzügiges Esszimmer, das sowohl für festliche Abende als auch für den Alltag höchsten Wohnkomfort bietet.

Zwei stilvolle Schlafzimmer mit antiken Holzböden bieten Rückzugsorte voller Ruhe und Behaglichkeit.

Eine verglaste Tür öffnet sich zur Terrasse im ruhigen Innenhof und sorgt zugleich für ein lichtdurchflutetes Ambiente.

Diese eindrucksvolle Altbauwohnung im Herzen des Andräviertels vereint Geschichte, Stil und moderne Lebensqualität auf besondere Weise. Ein Zuhause, das mehr ist als nur Wohnraum – es ist ein Lebensgefühl.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.