Loft-Feeling! Stilvolle Dachgeschoßwohnung nahe Linzergasse



Objektnummer: 536/2084

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	112,91 m²
Nutzfläche:	125,56 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	10,44 m²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



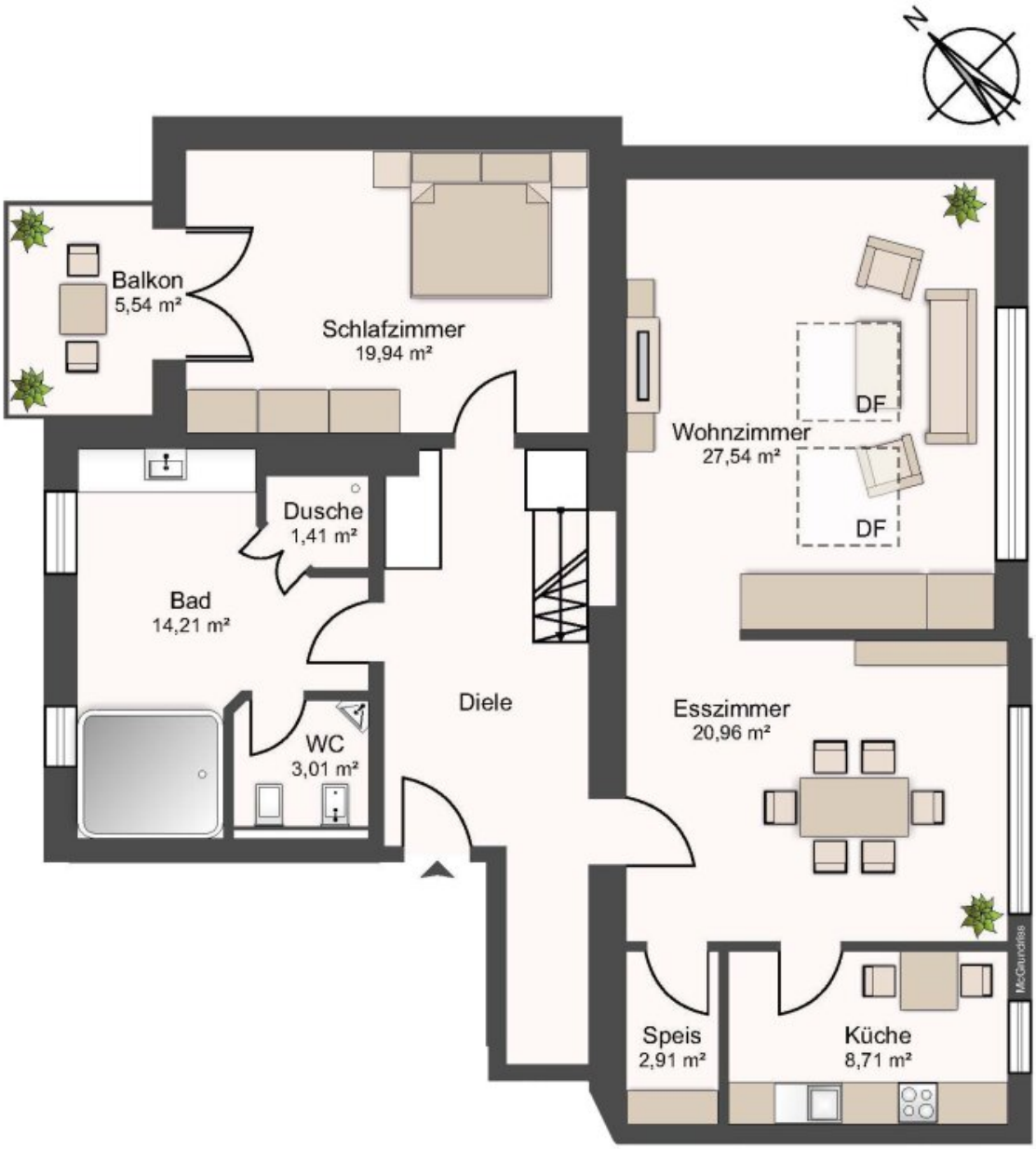
Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien e.U.
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg








N
Balkon
5,54 m²
Schlafzimmer
19,94 m²
Dusche
1,41 m²
Bad
14,21 m²
WC
3,01 m²
Diele
DF
Wohnzimmer
27,54 m²
DF
Esszimmer
20,96 m²
Speis
2,91 m²
Küche
8,71 m²

Objektbeschreibung

Die ca. 112 m² große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoß (zugleich Dachgeschoß) eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses mit Lift in zentraler Lage von Schallmoos. Die Großzügigkeit, die außergewöhnliche Raumhöhe und Holztramen verleihen der Wohnung ein luftiges, Loft-artiges Ambiente, Dachflächenfenster sorgen für zauberhaften Lichteinfall. Von der Terrasse blicken Sie über die Dächer der Stadt und bis nach Maria Plain. Ein stilvolles Stadtdomizil, das Seinesgleichen sucht!

Eckdaten und Ausstattung:

- großzügiges Wohnzimmer mit offenem Kamin
- vielseitig gestaltbares Esszimmer
- geräumiges Schlafzimmer
- Abstellraum/Speis mit Waschmaschinenanschluss
- großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschtisch und Bidet
- zusätzliche Abstellfläche (ca. 12,65 m²) in der Dachgalerie
- Terrasse: ca. 5,54 m², mit Wasseranschluss
- Kellerabteil: ca. 10,44 m²
- Ein Parkplatz kann optional über die Hausverwaltung angemietet werden.
- Rücklagenstand per 22.09.2026: € 34.151,18

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 <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <4.500m

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.