

**Andräviertel: Hochwertige 2-Zimmer Maisonette -
Wohnung mit Dachterrasse „Nur jetzt – nicht später!“**



Objektnummer: 8206/123

Eine Immobilie von Promegger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz Josef Strasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	71,66 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	83,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,69
Kaufpreis:	485.000,00 €
Betriebskosten:	236,85 €

Ihr Ansprechpartner

MMag. Elisabeth Promegger

Promegger Immobilien
Innsbrucker Bundesstrasse 73
5020 Salzburg

H +43 660 27 26 757

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Eine seltene Gelegenheit zu einer bezaubernden und architektonisch interessanten 2-Zimmer-Wohnung in bester Lage zu kommen, ist diese großzügig geplante 2-Zimmer Maisonette Wohnung mit Dachterrasse im letzten Stock im Andräviertel. Inklusive sind auch eine nette Dachterrasse und ein schöner Ausblick sowohl auf den Kapuzinerberg als auch in einen grünen und ruhigen Innenhof. Schon das Entree des Hauses verspricht Stil mit Raumhöhe, schönem Stein und geschwungenem Stieengeländer. Ohne Stufen geht es mit dem Lift bequem nach oben.

Die helle und luftige Wohnung eignet sich perfekt für überzeugte Singles, ein Paar, zum Wohnen und Arbeiten, als Altersitz, als Anlage oder auch als exklusive Starterwohnung.

Da an der Wohnung ständig etwas gemacht wurde und diese bereits mit einer hochwertigen Miele Küche ausgestattet ist, gilt hier wirklich: Koffer packen und ankommen. Sie werden sich sofort zuhause fühlen!

Die Aufteilung der Wohnung ist wie folgt:

- Erdgeschoß: Eingang / Vorraum, Toilette / Abstellraum / Waschmaschinenanschluss, Wohnen / Essen / Kochen
- Holztreppe ins Obergeschoß
- Obergeschoß: Vorraum mit Ausgang Dachterrasse, Schlafen / Arbeiten / Ankleide, Bad mit Wanne und WC

Auch die Infrastruktur könnte nicht besser sein: Zum Supermarkt oder zur Apotheke können Sie in den Hausschlapfen gehen. Der O-Bus hält vor der Haustür. Bäcker, Gastronomie und weitere Geschäfte sind um die Ecke.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig.