

## Stilvolle Penthousewohnung an der Salzach



Dachterrasse

**Objektnummer: 536/2131**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	76,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	13,58 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	2.251,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.705,43 €
<b>Kaltmiete</b>	2.028,61 €
<b>Betriebskosten:</b>	307,81 €
<b>USt.:</b>	222,79 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Tom Frenner**

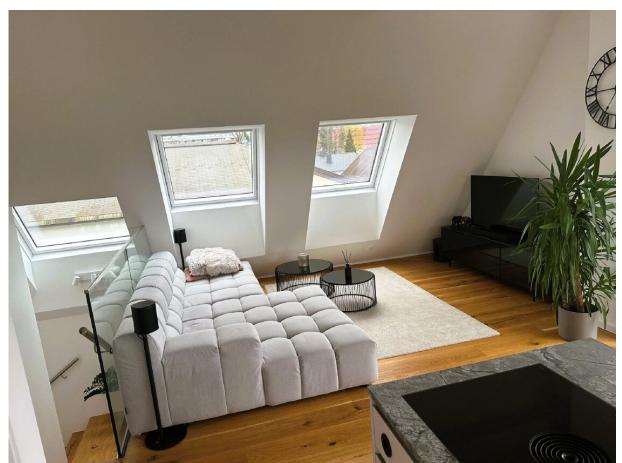
Diana Aigner Immobilien e.U.  
Neutorstrasse 19



Mitglied des  
immobilienring.at

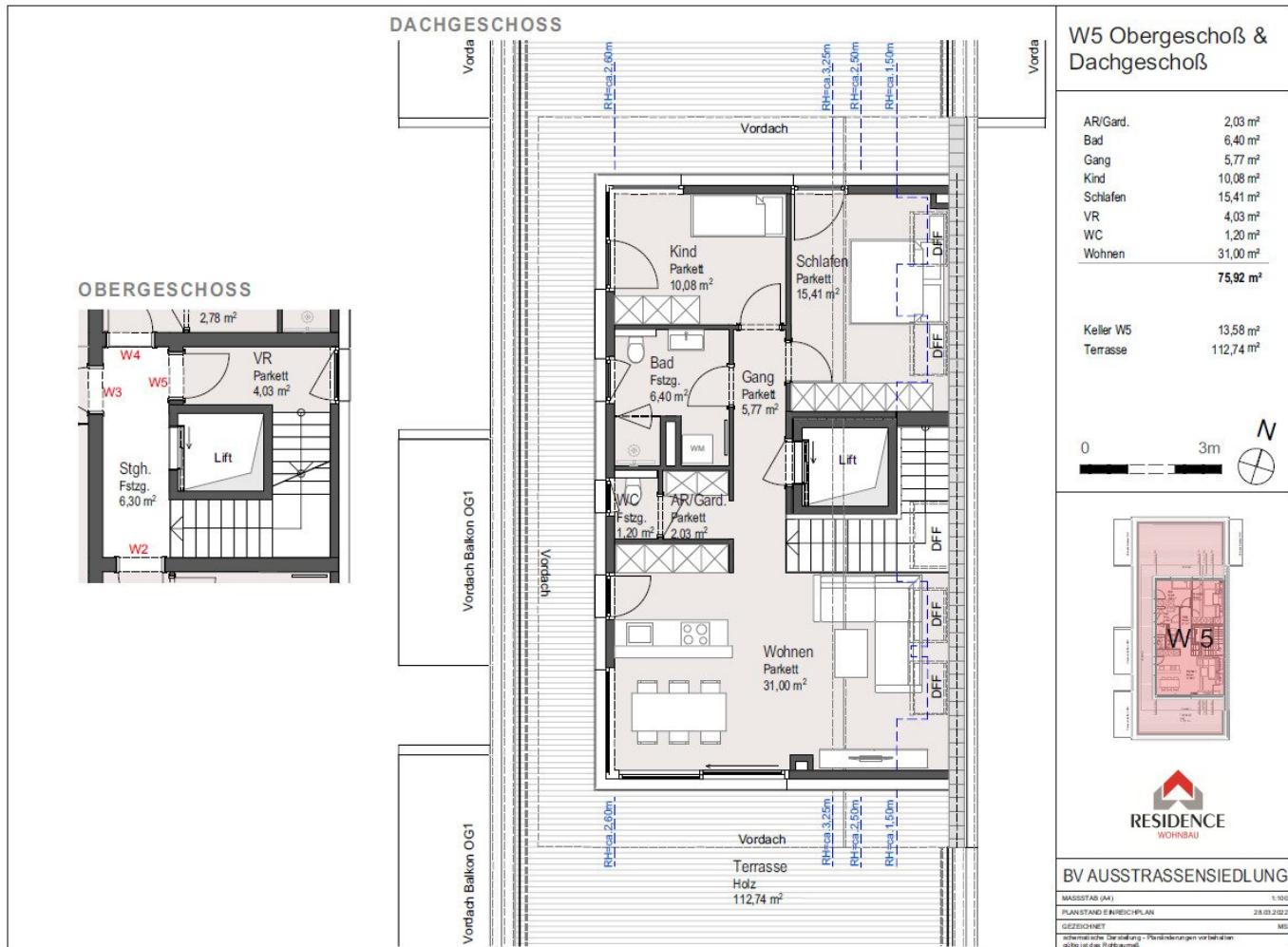
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN











## Objektbeschreibung

Nur wenige Schritte vom Salzachkai entfernt in einem modernen Neubau erwartet Sie dieses edle Penthouse. Hochwertige Ausstattungselemente sorgen für Wohnkomfort ohne Kompromisse, auf der über 100 m<sup>2</sup> großen Rundum-Terrasse genießen Sie einzigartige Ausblicke über die Dächer der Stadt und in die Salzburger Bergwelt.

Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 76,84 m<sup>2</sup>
- 2. OG mit Lift direkt in die Wohnung
- Terrasse: ca. 117,20 m<sup>2</sup>
- Parkettboden, Fußbodenheizung
- Küche: modern, mit hochwertigen Miele-Geräten ausgestattet
- Badezimmer: mit Fenster, Dusche, Waschtisch, Toilette und Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil, ca. 13,58 m<sup>2</sup>
- 2 Carport-Stellplätze
- Wasser- und Heizkosten sind nicht in der Miete inkludiert.



Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

### Nahversorgung

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

### Sonstige

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

### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN