# "ELISABETH-VORSTADT - Großes 2 Zimmer LOFT mit Galerie & Traumterrasse und Aufzug in generalsanierter Ceconi-Villa"




Ansicht - Großes 2 Zimmer LOFT mit Galerie & Traumterrasse und Aufzug in generalsanierter Ceconi-Villa Kauf Elisabeth-Vorstadt Salzburg

## Objektnummer: 609811

## Eine Immobilie von MIA Real Estate

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5020 Salzburg |
| **Baujahr:** | 1920 |
| **Zustand:** | Voll_saniert |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 118,10 m² |
| **Nutzfläche:** | 132,19 m² |
| **Gesamtfläche:** | 132,19 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 7,80 m² |
| **Kaufpreis:** | 1.180.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Siegfried Seidl**

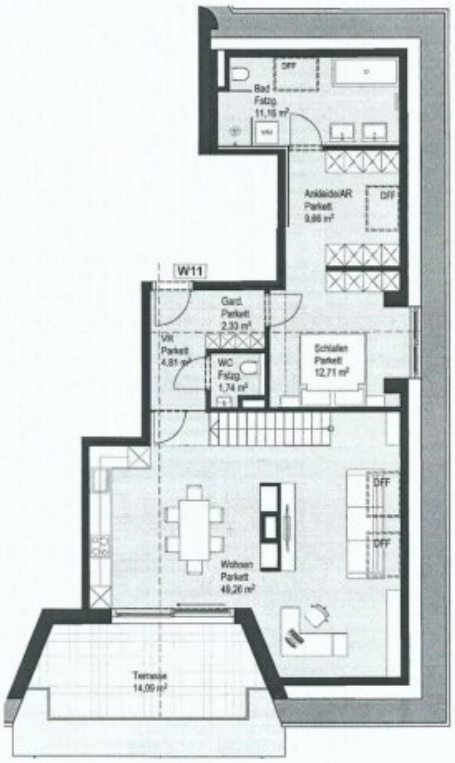
MIA Real Estate GmbH
Bachsiedlung 11
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946

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




© zuchna VISUALISIERUNG



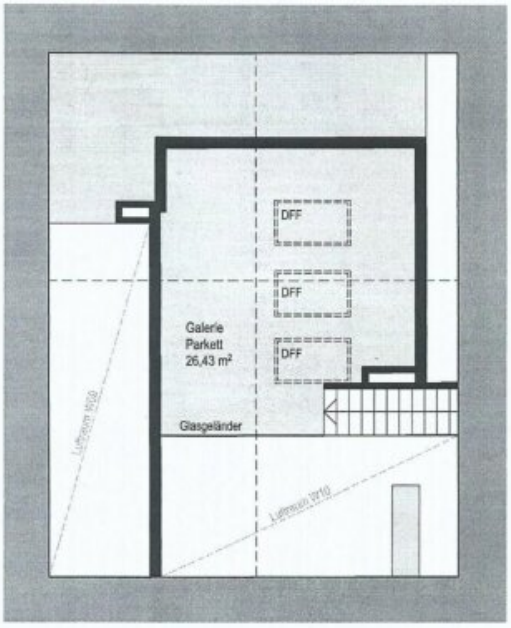

N

# GRUNDRISS TOP 11

## FLÄCHENAUFSTELLUNG DG

| | |
|---|---|
| Vorraum | 4,81 m² |
| Garderobe | 2,33 m² |
| WC | 1,74 m² |
| Wohnen | 49,26 m² |
| Schlafen | 12,71 m² |
| Ankleide/AR | 9,66 m² |
| Bad | 11,16 m² |
| Galerie | 26,43 m² |
| **Wohnfläche** | **118,10 m²** |
| Terrasse | 14,09 m² |
| Kellerabteil | 7,80 m² |






N

# GRUNDRISS TOP 11

## FLÄCHENAUFSTELLUNG DG

| | |
|---|---|
| Vorraum | 4,81 m² |
| Garderobe | 2,33 m² |
| WC | 1,74 m² |
| Wohnen | 49,26 m² |
| Schlafen | 12,71 m² |
| Ankleide/AR | 9,66 m² |
| Bad | 11,16 m² |
| Galerie | 26,43 m² |
| **Wohnfläche** | **118,10 m²** |




**VERKAUFSPREIS**
**€ 1.180.000,-**

# Objektbeschreibung

Das von dem renommierten österreichischen Architekten Jakob Ceconi entworfene Stadthaus wird mit viel Sorgfalt generalsaniert, um höchsten Ansprüchen an modernes Wohnen gerecht zu werden – ohne dabei seinen einzigartigen Altbau- Charme zu verlieren. Balkone und Terrassen werden ergänzt, sodass jede Wohnung von einer attraktiven Außenfläche profitiert. Auch ein Aufzug wird eingebaut, der vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss führt.

**Wohnraum:**

Diese 2-Zimmerwohnung mit Galerie liegt Dachgeschoss. Die ca. 118 m2 Wohnfläche sind wohldurchdacht angelegt und haben mit Schlafzimmer, Ankleide, Bad, WC, Vorraum, Garderobe sowie dem ca. 49 m2 großen Wohn/Ess/Kochbereich und der offenen ca. 26 m² großen Galerie alles im Programm, was gutes Wohnen ausmacht. Große Fenster sorgen für eine natürliche und angenehme Wohnatmosphäre. Und wer eine Auszeit unter freiem Himmel genießen möchte, kann sich auf der nach Süden ausgerichteten Terrasse entspannt zurücklehnen. Zum Wohnpaket gehören auch Kellerabteil und Freistellplatz. Die Kosten pro Stellplatz betragen € 20.000,-. Dieses innovative Wohnkonzept überzeugt auf ganzer Linie mit perfekter Raumaufteilung und hohem Wohnkomfort.

**Ausstattung:**

Bei diesem Projekt setzt man auf Hochwertigkeit und Langlebigkeit. Diese Philosophie ist schon beim ersten Schritt in den Wohnraum spürbar, wenn man den edlen Landhausdiele-Parkettboden aus Eiche betritt. In den zeitlos schönen Sanitärräumen sind großformatige Fliesen aus Feinsteinzeug verlegt. Die Bäderausstattung ist geprägt von Qualitätsmarken und modernem Design. Dreifach verglaste Kunststoffisolierfenster garantieren beste Wärmeisolierung und herrliche Ruhe. Die Räume sind angenehm hell durch zahlreiche Fenster im Inneren. Durch den Fernwärmeanschluss ist ein effizientes Heizen und ein optimales Raumklima ein Kinderspiel.

**Lage:**

Die zentrale Lage ist ideal: Nur zwei Straßen weiter lädt der Geh- und Radweg entlang der Salzach zu ausgiebigen Spaziergängen ein. Der Hauptbahnhof, Obus-Haltestellen, der Mirabellgarten sowie zahlreiche Cafés, Restaurants und zwei Einkaufszentren sind in wenigen Minuten erreichbar.

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
Krankenhaus <1.000m
Klinik <500m

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

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap