Stilvolle Dachterrassen-Wohnung mit herrlichem Altstadt-Panorama



Ausblick, Umgebung

Objektnummer: 7230/653

Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Wohnfläche:	113,00 m²
Keller:	3,00 m²
Gesamtmiete	2.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.908,18 €
Kaltmiete	2.059,18 €
Betriebskosten:	151,00 €
USt.:	190,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

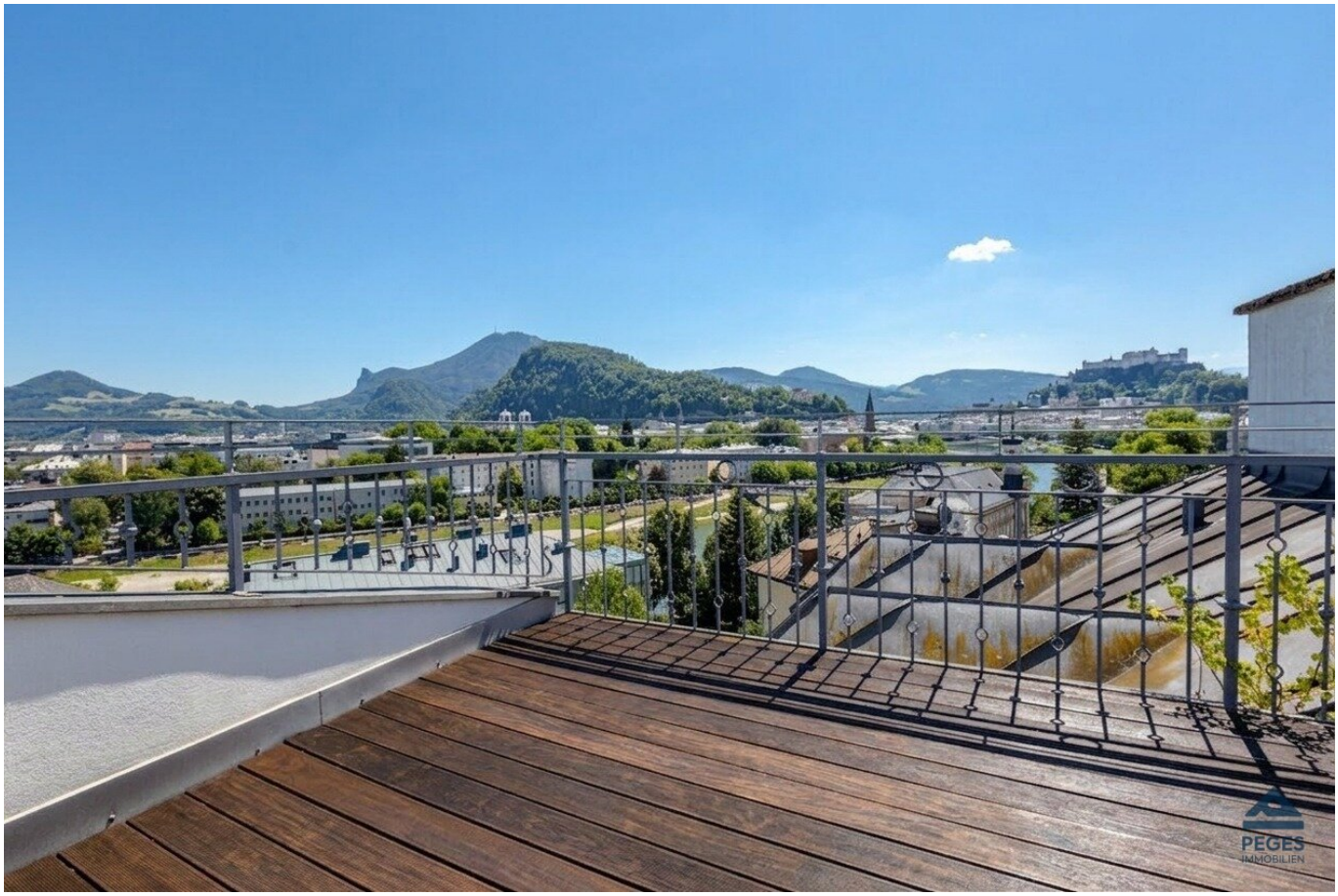


Mag. Nicole Außersteiner

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 664 171 69 65
H +43 664 171 69 65

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

















Objektbeschreibung

….. im Auftrag des Eigentümers vermieten wir ab sofort, nur wenige Gehminuten von der **Salzburger Altstadt** entfernt und direkt oberhalb des Salzachkais gelegen eine **exquisite, moderne 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung mit höchstem Wohnkomfort** in einem historischen Gebäude im **Stadtteil Mülln** mit einem Flächenausmaß **von ca. 113 m² zuzüglich traumhafter Sonnenterrasse mit ca. 14 m²**.

Die Wohnung, die im **4.OG** und somit dem **Dachgeschoß** eines historischen Wohnhauses **mit Lift** (-**mit direktem Exklusiv-Zugang zur Wohnung**) gelegen ist, besticht neben der ausgesprochen zentralen Lage durch die gelungene Symbiose von Modernität und Geschichtsträchtigkeit, die sich in der **durchdachten Gestaltung der Räumlichkeiten** sowie der **außergewöhnlichen Ausstattung** widerspiegelt. In der Wohnung sorgen edle Materialien und eine **exklusive Ausstattung** in den Wohnräumlichkeiten für ein extravagantes Wohnambiente: schöne Holzbalken sowie **maßgefertigte Einbauten** im Schlaf- und Wohnbereich, **Sauna und Wannengrotte** im großzügigen Badezimmer, ein **gemütlicher Effektfeuer-Kamin** (mit Fernbedienung) im Wohnzimmer und zahlreiche LED-Beleuchtungen an Decken und Wänden sorgen für ein besonderes Flair.

Besonders hervorzuheben ist hier vor allem der **traumhafte Ausblick** über die **Salzburger Altstadt, das Salzachufer** sowie auf die **Festung Hohensalzburg**, der sich sowohl von der Dachterrasse als auch vom Wohnraum aus genießen lässt.

Der großzügig gestaltete, lichtdurchflutete Wohnraum bietet durch seine offene Gestaltung und geschickte Unterteilung in **Wohn-, Ess- und Kochbereich die perfekte Umgebung** für das gesellige Beisammensein. Der offene Kochbereich ist mit einer **modernen Einbauküche** (inkl. neuen Geräten samt Induktions-Kochfeld mit integriertem Dunstabzug) sowie einer **eleganten Granitplatte** ausgestattet.

Räumliche Anordnung: Flur mit Vorflur, Bad (mit Sauna, Wannengrotte, Dusche, WM-Anschluss) / WC, großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich und Küche (eingerichtet), 2 Abstellräume, Schlafzimmer; Terrasse; Abstellraum (im Erdgeschoß)

Ein **Abstellraum im Erdgeschoß** („Kellerabteil“) mit ca. 3m² ist der Wohnung zugeordnet und bietet praktischen Stauraum.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt zentral mittels Gas-Etagenheizung (**Fußbodenheizung**). Die Verrechnung der verbrauchsabhängigen Kosten, wie Heiz- und Stromkosten, erfolgt direkt mit dem jeweiligen Anbieter (Salzburg AG).

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

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

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

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <3.000m

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.