

Dachgeschoss-Maisonette Salzburg-Riedenburg



Objektnummer: 513/3000

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2016
Wohnfläche:	109,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	9,11 m ²
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	291,86 €
Sonstige Kosten:	122,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Berndt KRETSCHMER

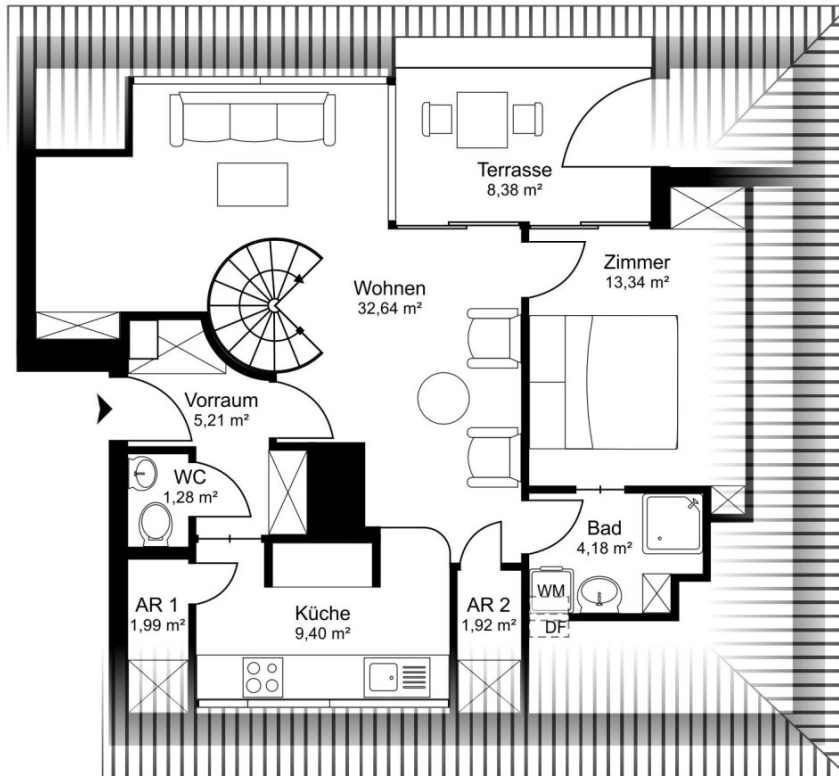
Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg

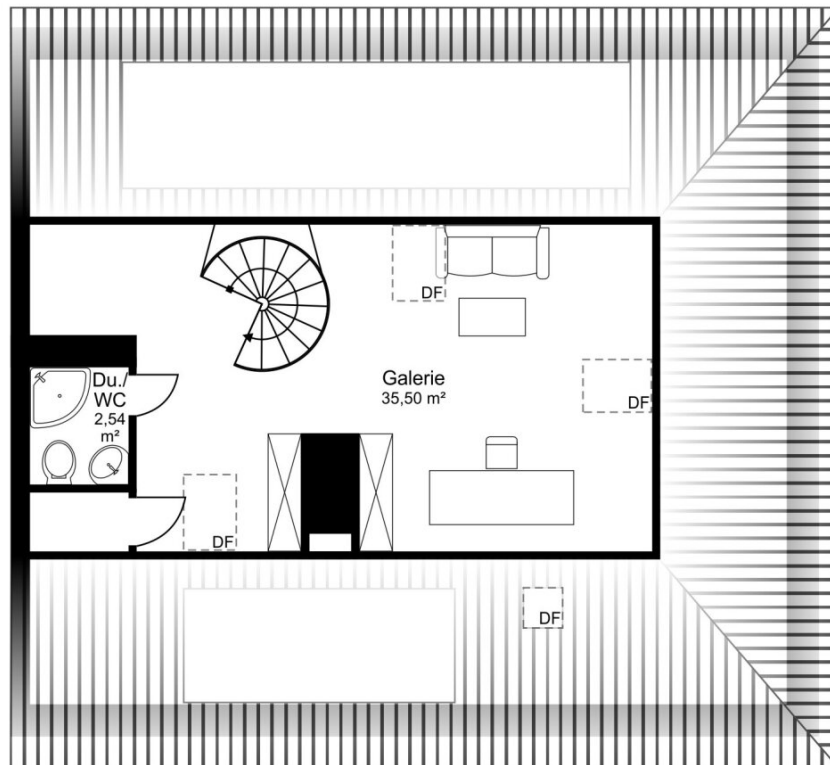
T +43 662 65 85-110











Objektbeschreibung

Das aus den 1940er-Jahren stammende charmante Gebäude wurde mit Feingefühl für seine historische Bausubstanz generalsaniert und vor wenigen Jahren das Dachgeschoss neu ausgebaut. Hier entstanden zwei moderne Maisonette-Wohnungen mit durchdachtem Raumprogramm, faszinierenden Ausblicken und hochwertiger zeitgemäßer Ausstattung.

Die gegenständliche Wohnung hat ihren Eingang im zweiten Stock (ohne Lift) und ist nach Osten, Westen und Norden orientiert. Gläserne Dachgauben und die nach Westen, der Parkseite des Hauses, orientierte Terrasse bieten ein großzügiges Raumgefühl und die transparente Verbindung zwischen innen und außen.

Auf der Eingangsebene befinden sich der große Wohn- und Essbereich, die voll ausgestattete Küche mit Blick zum Mönchsberg, ein geräumiges Schlafzimmer, Bad und WC sowie ein Abstellraum.

Über eine zentrale Wendeltreppe erreicht man die Dachgeschossebene, die einen weiteren Wohn- Schlafbereich sowie ein Gästebad beherbergt. Die Bäder und WCs sowie die Küche sind hochwertig sowie neuwertig ausgestattet. Seit ihrer Fertigstellung war die Wohnung nur an einen Mieter vermietet.

Im Kellergeschoss befindet sich der, der Wohnung zugeordnete, Kellerraum mit Fenster und Tageslicht sowie Stromanschluss. Zur Wohnung gehören zwei gut befahrbare Parkplätze auf eigenem Grund, die grundbücherlich eigene Parzellen darstellen. Ein dritter Parkplatz könnte optional erworben werden.

Nachdem das Dachgeschoss hochwertigen Neubaustandard aufweist, liegt dessen Energieeffizienz nochmals deutlich über jener, die der Energieausweis für das gesamte Gebäude ausweist.

Ein Bezug der Wohnung ist nach Vereinbarung kurzfristig möglich.

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 <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <2.500m

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.