

**Ruhige 2,5 Zimmer DG-Wohnung in generalsanierter  
Ceconi Villa seniorenfreundlich mit Lift - Salzburg Stadt**



**Objektnummer: 153906968**

**Eine Immobilie von Arenberg Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	75,70 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	94,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,47
<b>Gesamtmiete</b>	1.398,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.171,82 €
<b>Kaltmiete</b>	1.280,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	109,00 €
<b>USt.:</b>	117,18 €

## Ihr Ansprechpartner

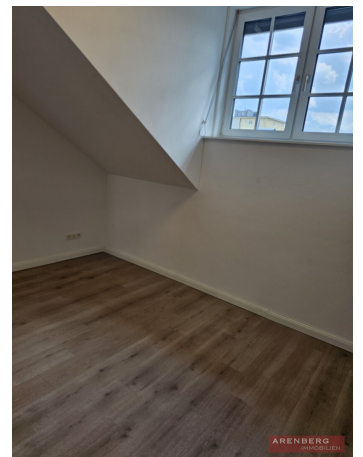


### **Wolfgang SCHIESSL**

Arenberg Immobilien GmbH  
Canavalstraße 8  
5020 Salzburg

T +43 (0)662 870170  
H +43 (0)660 870 1701

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





## Objektbeschreibung

**Lage:** Diese barrierefreie 2,5 Zimmer Wohnung liegt in einem der ältesten Stadtteile Salzburgs zwischen Villen in der Stauffenstraße und bietet optimale Infrastruktur, ruhige und dennoch zentrale Stadtlage.

Diese schöne Ceconi Villa wurde nach besten und hohen Standarts generalsaniert und bietet durch den alten Gebäudezustand und einer hohen Raumhöhe optimales Raumklima und eine einzigartige Wohnatmosphäre mit jedem Komfort. Ein sehr ruhiges Haus mit nur 10 Wohneinheiten.

### Raumaufteilung:

- großzügiger Vorraum / Eingangsbereich
- großzügiger Wohn- Essbereich mit offener Küche mit Bar
- Schlafzimmer
- Abstellraum / Büro
- Bad mit Dusche und WC
- ruhige, großzügige Terrasse 12,7 m<sup>2</sup>
- Waschmaschinenanschluss

### Sonstiges:

- Lift
- gesamt LED-Deckenbeleuchtung

- Kellerabteil ca. 7,5 m<sup>2</sup>
- Aussenjalousien
- Gegensprechanlage
- allgemeine Waschküche mit Miele Geräten (Waschmaschine und Trockner)
- Fahrradraum
- Überdachter PKW-Parkplatz für € 95,00 / Monat zu mieten

**Heizung, Wasser und Strom wird nach Verbrauch mit der Salzburg AG verrechnet.**

Telekommunikation ist direkt mit dem jeweiligen Anbieter zu verrechnen.

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap