

Modernes Wohn- und Bürohaus in Salzburg Süd



Objektnummer: 536/2231

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5020 Salzburg |
| Baujahr: | 2003 |
| Wohnfläche: | 735,00 m ² |
| Zimmer: | 7 |
| Bäder: | 3 |
| Terrassen: | 2 |
| Stellplätze: | 5 |
| Kaufpreis: | 2.980.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien e.U.
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg

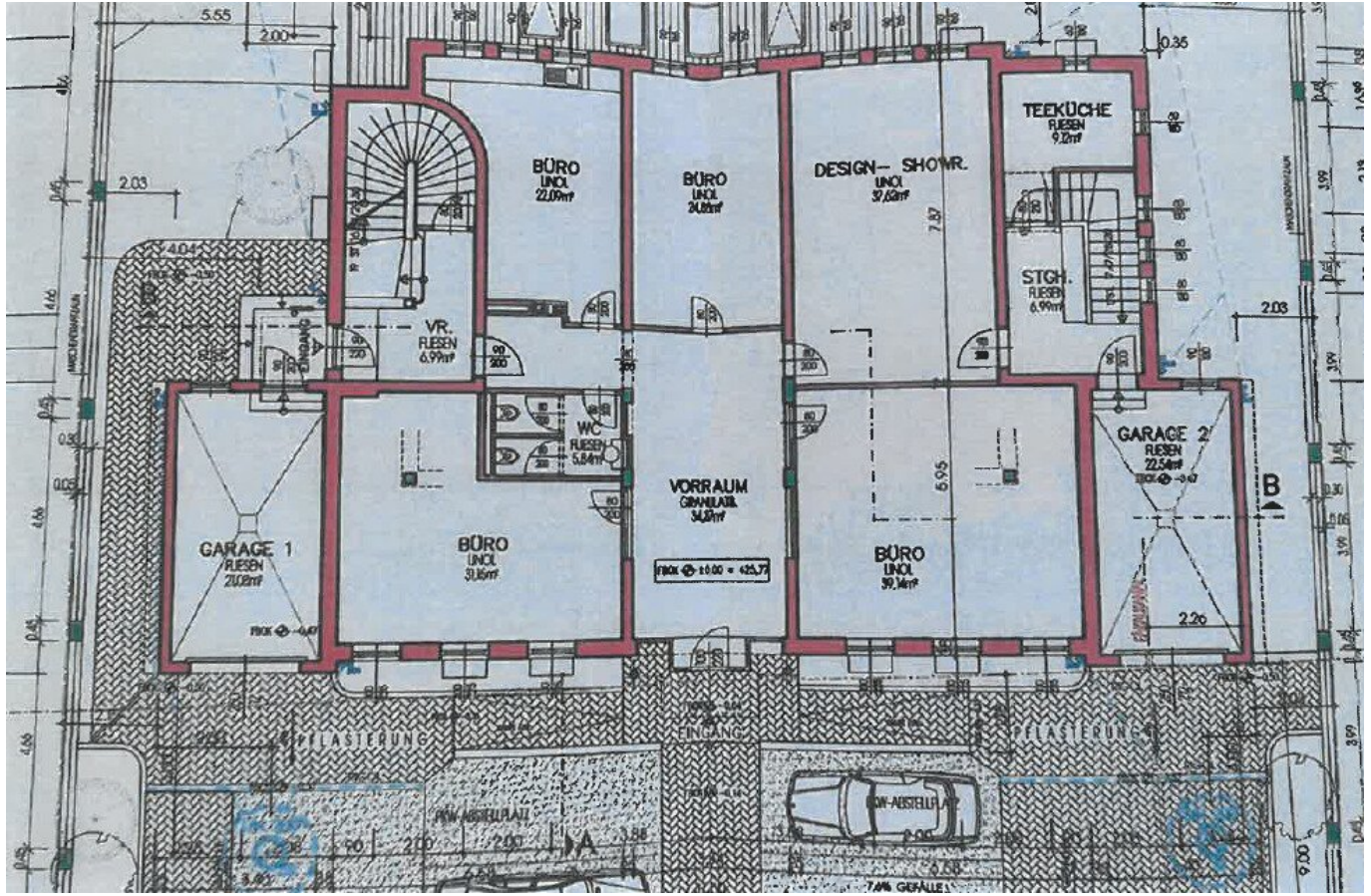
T +43 664 214 80 24

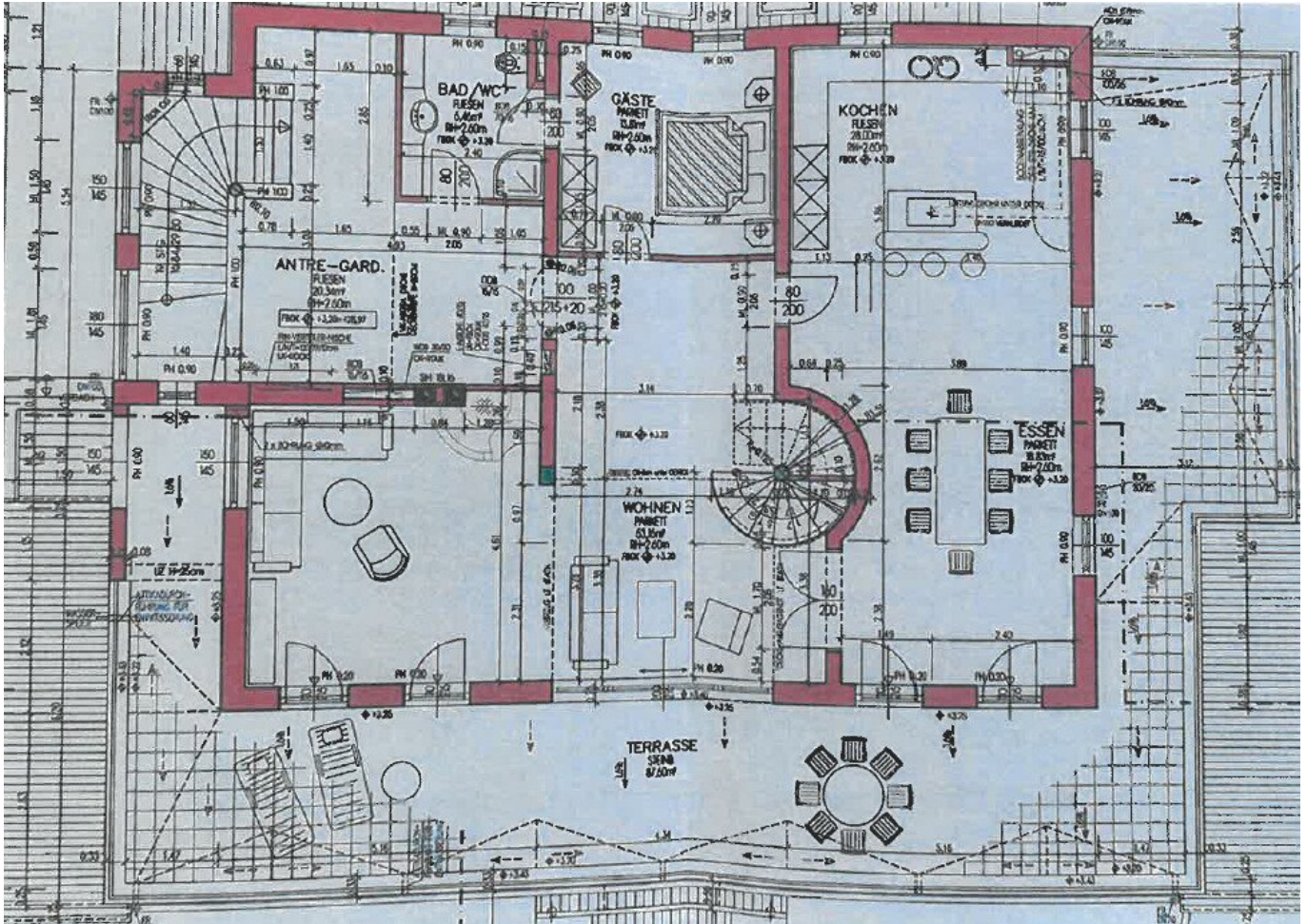
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

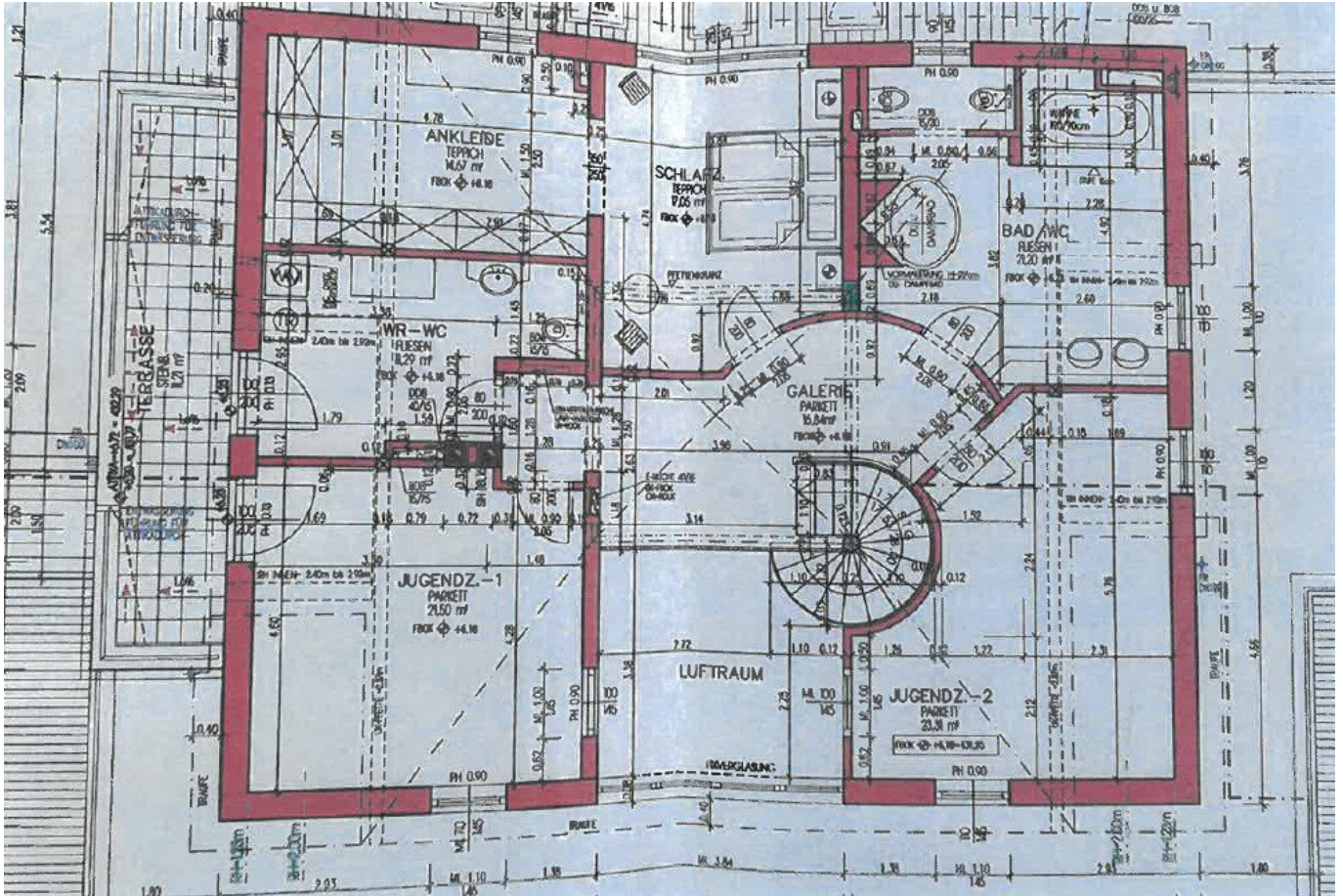


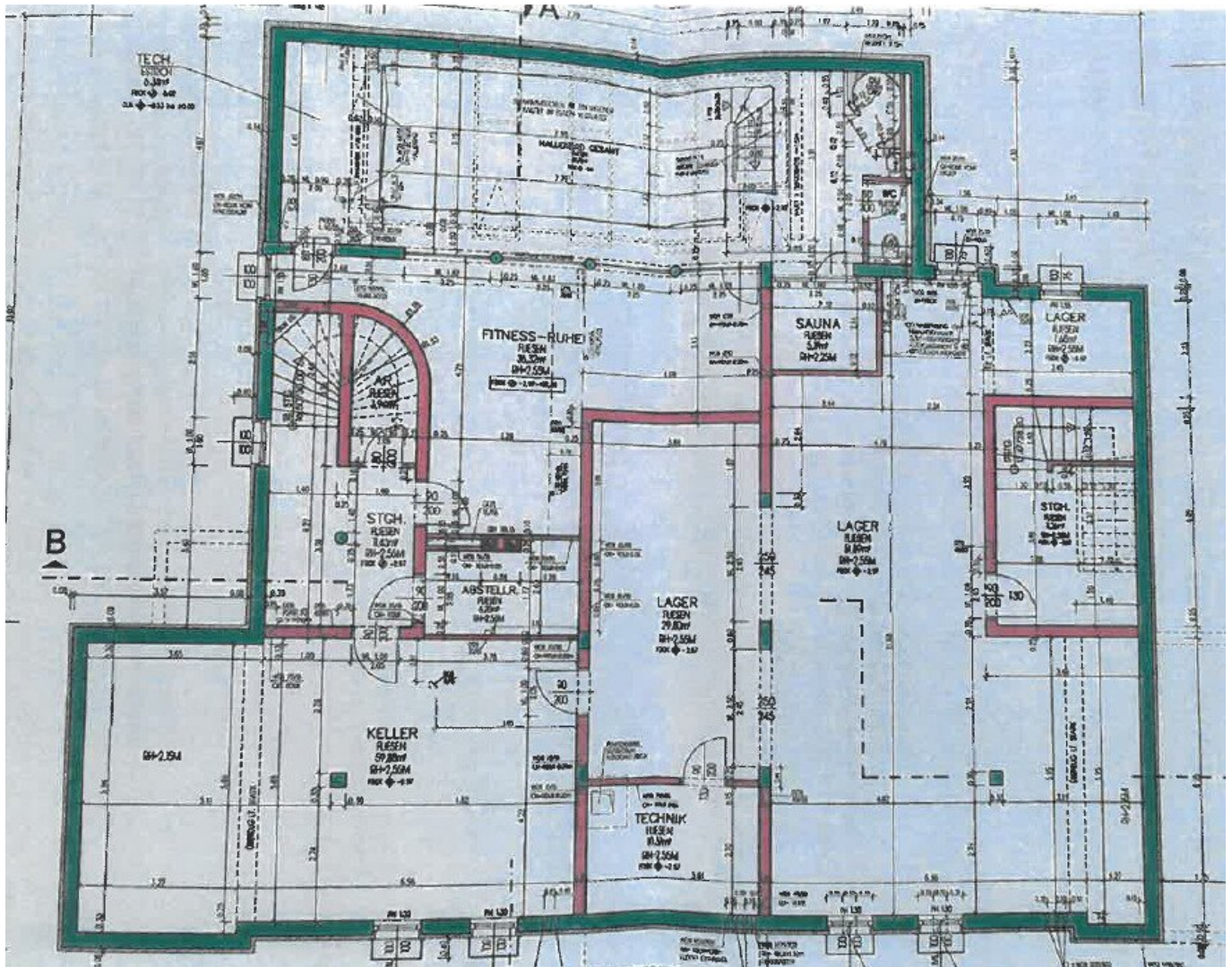












Objektbeschreibung

Dieses moderne Wohn- und Bürohaus in bester Infrastrukturlage in Salzburg-Süd bietet eine einzigartige Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten stilvoll unter ein Dach zu bringen. Auf insgesamt 735 m² Gesamtnutzfläche erwarten Sie ein exklusiver Businessbereich mit Foyer und fünf großen Büroräumen, eine elegante, großzügige Maisonette-Wohnung mit Hauscharakter sowie ein Wellnessbereich samt Fitnessraum, Pool und Sauna.

Eckdaten & Ausstattung:

- Nutzfläche: ca. 735 m²
- Grundstück: ca. 922 m²
- Massivbauweise mit 5 cm Ziegeln
- Einbruchssichere 3-fach Fenster inkl. Lüftungsschächten, elektrische Jalousien
- Zentralstaubsaugeranlage
- Offener Kaminofen im Wohnbereich
- Wintergarten
- 2 große Sonnenterrassen
- Fußbodenheizung mit Klimaregulierung (Kaltwasserdurchlauf)
- Zentrale Wärmeversorgung mittels Wasserwärmepumpe
- 2 Garagen + 6 Außenstellplätze

- Garten mit Obstbaumbestand und Weinreben

Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

- Businessbereich mit einladendem Foyer, 5 großzügigen Büroräumen, Teeküche, 2 WCs
- Hochwertig ausgeführte Keller- und Lagerräume im UG, über den Businessbereich begehbar

Ober- und Dachgeschoß:

- Großzügige Maisonette-Wohnung mit Hauscharakter:
- Weitläufige Living Area
- Hochwertige Markenküche und angrenzender Essbereich
- 4 Schlafzimmer, Ankleide
- Badezimmer mit Wellnessdusche, Wanne, Bidet und WC
- Zusätzliches Duschbad mit WC

- Großer Wirtschaftsraum mit WC

Untergeschoß:

- Mit Fenstern
- Klimaanlage
- Hallenbadbereich mit Pool (Gegenstromanlage, kann auch mit Salzwasser betrieben werden), Sauna, Infrarotkabine, Fitnessraum, Dusche und WC

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m



Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <6.000m

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.