

## Architekten-Penthouse Bestlage Nonntal



**Objektnummer: 513/3009**

**Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Nutzfläche:</b>	116,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	1.250.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	267,81 €
<b>Heizkosten:</b>	150,74 €
<b>USt.:</b>	55,26 €

## Ihr Ansprechpartner

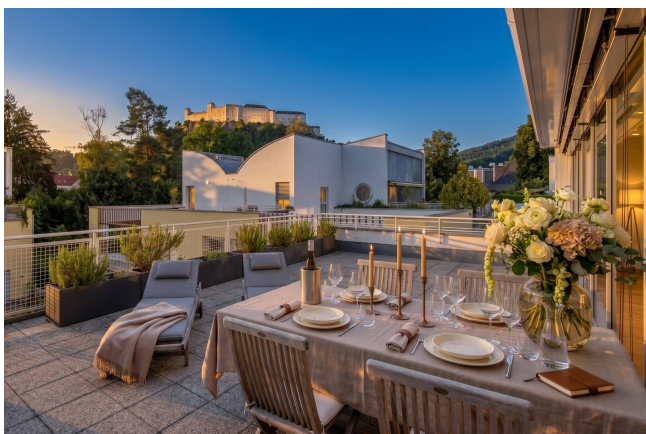


### **Dr. Berndt KRETSCHMER**

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

T +43 662 65 85-110

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





## Objektbeschreibung

Das vom international renommierten Salzburger Architekten Prof. Wilhelm Holzbauer geplante Mehrfamilienhaus Peregrinstraße 16 ist das südlichste Gebäude eines aus 5 Häusern bestehenden Ensembles, das kurz vor der Jahrtausendwende im Süden der Salzburger Altstadt und der Festung Hohensalzburg auf Grundstücken des Stifts Nonnberg errichtet wurde.

Dieser absolut ruhige und sonnige Bereich des Stadtteils Nonntal gehört zu den bevorzugten Wohnlagen Salzburgs. Die Salzburger Altstadt sowie die geschützten Grünzonen um Schloss Freisaal und die naturwissenschaftliche Universität sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso sämtliche Infrastrukturen des täglichen Bedarfs.

Die Innengestaltung der Wohnung samt Lichtplanung wurde von der Salzburger Architektin Theresa zur Lippe begleitet. Die Wohnung umfasst die oberen Ebenen des nur 6 Wohnungen umfassenden Wohnhauses, die Wohn- und die Schlafenebene sind barrierefrei mit Lift erreichbar und es bestehen zwei separate Eingänge.

Das Penthouse ist auf der von der Peregrinstraße abgewandte Seite des Hauses nach Süden, Westen und Norden orientiert, speziell vom Wohnbereich, sowie der Galerie als Rückzugsort und der Terrasse verfügt sie über herrliche Ausblicke, die vom Unterberg im Süden bis zur Festung Hohensalzburg reichen. Auf der Schlafenebene bestehen zwei Schlaf- oder Gästezimmer, jeweils mit

Balkon, zwei Bäder und WCs. Über dem beeindruckenden Wohnraum mit doppelter Raumhöhe liegt eine Galerie als heimeliger Rückzugsort mit fantastischem Ausblick.

Zur Wohnung gehört weiters ein Kellerraum, sowie ein Eckplatz in der Tiefgarage.

Mehrere Besucherparkplätze stehen auf hauseigenem Grund zur Verfügung.

Bei der Wohnung handelt es sich um einen Erstbesitz, der seghr wenig genutzt wurde, entsprechend befindet sie sich in sehr guten Zustand. Die Siematic-Küche samt E-Geräten vor wenigen Jahren erneuert.

Die Gebäudeverwaltung wird von der renommierten Salzburger Hausverwaltungkanzlei Dr. Gerlich vorgenommen und befindet sich das Haus sowie die gesamte Anlage in außerordentlich gepflegtem Zustand.

Der Baurechtsvertrag mit dem Stiftberg wurde bereits erneuert und hat eine Laufzeit bis 2094. Der wertgesicherte Baurechtszins beträgt rund € 321,- pro Monat.

Ein Bezug der Wohnung ist nach Vereinbarung kurzfristig möglich. Sämtliche Einbauten verbleiben und sind im Kaufpreis inkludiert.

Architekt Prof. Wilhelm Holzbauer war unter anderem Rektor der Hochschule für angewandte Kunst in Wien, Professor an der Universität von Massachusetts und wurde mit dem Architekturpreis des Landes Salzburg ausgezeichnet.

In Salzburg stammen von ihm eine Reihe von bekannten Sakral- und Kulturbauten, unter anderem das Haus für Mozart als Bestandteil der Festspielhäuser,

das Bildungshaus Sankt Virgil in Aigen, die Kirche zum Heiligen Blut in Parsch, die Zentrale der Salzburg AG, die Revitalisierung des Kieselgebäudes sowie des Salzburger Residenzverlages, des Studentenheims in der Sigmund-Hafner-Gasse sowie der Neubau der Naturwissenschaftlichen Universität am Landschaftsschutzgebiet Freisaal.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

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



**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <4.000m

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.