

**RIEDENBURGgalerie | Hochwertiges 5-Zimmer
Galerie-Penthouse | Doppelgarage und Möblierung**



Objektnummer: 6798/420

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	180,42 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Keller:	2,24 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	3.673,07 €
Kaltmiete (netto)	3.050,00 €
Kaltmiete	3.492,70 €
Betriebskosten:	442,70 €
Heizkosten:	115,29 €
USt.:	65,08 €
Infos zu Preis:	

Miete inkl. Doppelgarage & Einrichtung

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





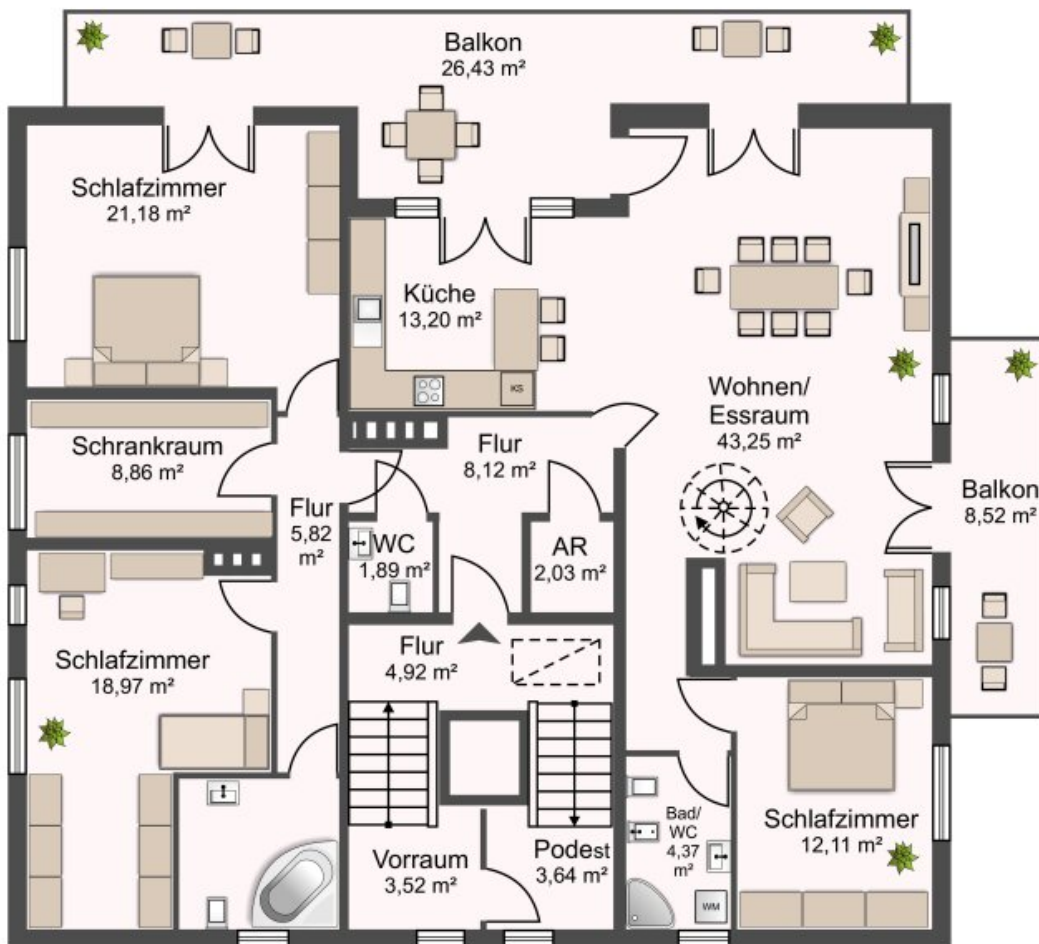












Objektbeschreibung

Koffer packen und einziehen in die 5-Zimmer-Galerie-Penthouse-Wohnung in der Salzburger Riedenburg

Bereits beim Ankommen in einer Sackgasse in der Riedenburg überrascht Sie eine eigene, mit einem automatischen Tor abgeschlossene, Doppelgarage in der Tiefgarage des Hauses. Ein Aufzug führt Sie vom Hauseingang in den privaten und abgeschlossenen Vorraum der Wohnung. Durch die Wohnungstür eröffnet sich dann das Vorzimmer mit direktem Blick durch ein schönes Glasportal in den offenen Wohnraum. Die Wohnung teilt sich vom Vorzimmer in zwei Bereiche. Zum einen in den Ostbereich mit zwei großzügigen Schlafzimmern, einem begehbaren und ausgestatteten Ankleideraum sowie einem Badezimmer mit Fenster, Eckbadewanne und WC. Auf der Südwest-Seite eröffnet sich der große Wohnbereich mit Galerie. Der mit Fischgrät-Parkett und einer beeindruckenden Deckenhöhe ausgestattete Raum beheimatet eine offene Bulthaup Küche mit Gaggenau Geräten, einen Esstisch sowie eine Wohncke. Über große Balkontüren betritt man den teilweise überdachten Südbalkon mit herrlichem Untersbergblick sowie auf den Westbalkon. Über eine chice Wendeltreppe geht es hinauf in die Galerie der Wohnung. Diese eignet sich ideal als Rückzugsort, Homeoffice oder Gästebereich. Vom Wohnzimmer aus erreicht man ein weiteres Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche, Fenster, Waschmaschine und Bidet. Durch die Lage im 3. Obergeschoss ist die Wohnung von Nachbarhäusern nahezu uneinsichtig.

Die Wohnung ist teilweise möbliert und wurde mit besten Designerstücken, wie zum Beispiel von USM Haller und Flos, ausgestattet. Die Möblierung ist in der Miete inkludiert. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme über teilweise Fußbodenheizung (Vorzimmer, Küche, Badezimmer) und teilweise Heizkörpern. Im Vorzimmer befindet sich eine eigene Tagestoilette und ein Abstellraum. Zusätzlich steht ein Garten, umgeben von Bäumen und Büschen zur Nutzung zur Verfügung. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie eine Doppelgarage mit Rolltor.

Highlights der Wohnung

- Galerie-Penthouse-Wohnung
- Lage in einer Sackgasse im Stadtteil Riedenburg
- Doppelgarage
- Möblierung, teilweise mit hochwertigen Designerstücken

- Süd- und Westbalkon
- Aufzug bis in den eigenen Vorraum
- 5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer

Sie sind auf der Suche nach einer einzigartigen Mietwohnung in bester Lage der Stadt Salzburg?

Dieses Schmuckstück könnte Ihr neues Zuhause sein!

Vereinbaren Sie gerne eine Besichtigung und lernen Sie die Wohnung kennen.

Ihr Team Schnitzhofer

Rechtlicher Hinweis

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, die angegebenen Maße sind gerundet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich. Die Pläne können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Zwischenvermietung, Irrtum und Fehler vorbehalten. Bilder können KI-Bearbeitungen enthalten und von der tatsächlichen Ausführung und Ausstattung abweichen. Die Grundrisspläne sind ungefähre Angaben und stellen einen Einrichtungsvorschlag dar. Es können nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, E-Mail-Adresse und Telefonnummer verarbeitet werden!

Noch nicht das Passende gefunden?

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Selection.**

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu **ausgewählten Off-Market-Immobilien** und werden über neue, passende Objekte **exklusiv vor allen anderen** informiert.

? **Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an** – wir halten die Augen für Sie offen!

[Suchagent anlegen](https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap