

Stilvolles Wohnen in historischer Ceconi-Villa im Andräviertel!



Objektnummer: 956

Eine Immobilie von VISTE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wolf-Dietrich-Straße 25
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.635,30 €
Kaltmiete (netto)	1.345,50 €
Kaltmiete	1.500,75 €
Betriebskosten:	155,25 €
USt.:	134,55 €
Infos zu Preis:	

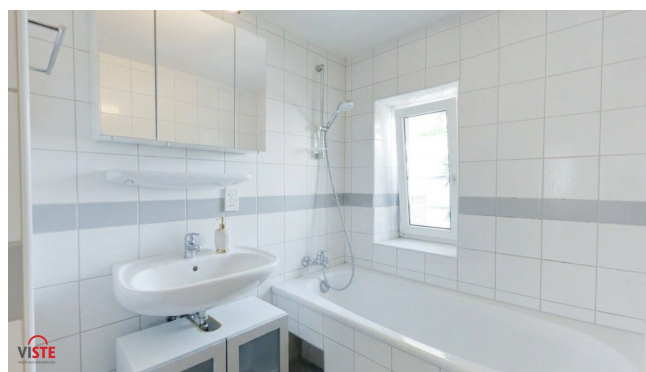
Heizung (Fernwärme) und Strom werden direkt mit der Salzburg AG abgerechnet.

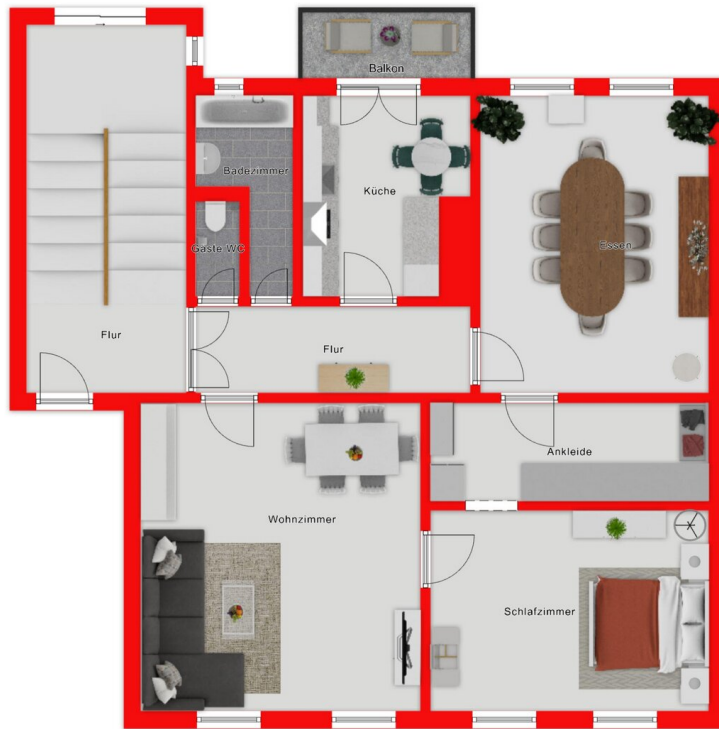
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







Objektbeschreibung

Wohnen mit Geschichte in einer Ceconi-Villa

Diese außergewöhnliche 3,5-Zimmer-Altbauwohnung in der Wolf-Dietrich-Straße verbindet historischen Charme mit einer zentralen und dennoch ruhigen Innenstadtlage.

Die großzügige Raumaufteilung umfasst Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer mit möblierter Ankleide sowie eine Wohnküche mit Sitzecke. Die neuwertige Einbauküche ist mit sämtlichen Geräten und einer Waschmaschine ausgestattet. Von der Küche gelangt man auf einen kleinen Balkon mit Blick in Richtung Hotel Mönchstein.

Das Badezimmer verfügt über Fenster und Badewanne, das WC ist separat. Ein Personenaufzug führt bis in den Halbstock.

Die Wohnung kann nach Vereinbarung teilweise oder weitgehend möbliert übernommen werden. Zahlreiche stilvolle, teils antiquarische Möbel unterstreichen den besonderen Charakter der Räume.

Gesucht wird eine verlässliche Einzelperson oder ein Paar, das historische Bausubstanz und ein ruhiges, gepflegtes Wohnumfeld zu schätzen weiß. Die Wohnung ist nicht für Wohngemeinschaften vorgesehen.

Die Linzergasse, die Altstadt, zahlreiche Geschäfte, Cafés sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <25m

Apotheke <250m

Klinik <300m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <675m

Universität <350m

Höhere Schule <325m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <225m

Sonstige

Bank <50m

Geldautomat <50m

Post <50m

Polizei <650m

Verkehr

Bus <75m

Bahnhof <800m

Autobahnanschluss <2.750m

Flughafen <3.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap