

Villa Ceconi



Objektnummer: 513/3008

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	245,00 m ²
Nutzfläche:	426,00 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	69,00 m ²
Gesamtmiete	4.950,00 €
Kaltmiete (netto)	4.390,00 €
Kaltmiete	4.950,00 €
Betriebskosten:	560,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andrea Stiller-Haar

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

T +436626585180

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





Objektbeschreibung

Im Zuge einer umfassenden Generalsanierung im Jahr 2013 wurde die Villa mit großer Sorgfalt und viel Respekt vor ihrer historischen Substanz modernisiert. Wertvolle Details wie die kunstvollen Stuckfassaden, maßgefertigte Kastenfenster sowie der originale Ziegelboden wurden aufwendig restauriert und erhalten. Gleichzeitig erfolgte eine Erneuerung der technischen Infrastruktur – von den Elektroinstallationen über den Sanitärbereich bis hin zur Heizungsanlage – sodass heute historischer Charme und moderner Wohnkomfort eine perfekte Symbiose bilden.

Die Wohnfläche von rund 245 m² erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohnbereich mit offener Küche, der ein stilvolles Ambiente für den Alltag und gesellige Stunden schafft. Ergänzt wird das Raumangebot durch insgesamt zwei Zimmer, darunter ein großzügiges Hauptschlafzimmer mit Ankleideraum sowie ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Bad en suite. Ein exklusives Hauptbadezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschtisch sowie zwei separate WCs bieten höchsten Wohnkomfort.

Zusätzliche Möglichkeiten eröffnet der rund 112 m² große Dachboden, der sich für unterschiedlichste Nutzungen anbietet. Der ca. 69 m² große Keller schafft wertvolle Nutzfläche und rundet gemeinsam mit Terrasse und Balkon das attraktive Raumangebot ab. Insgesamt steht eine Nutzfläche von etwa 426 m² zur Verfügung.

Edle Parkettböden, hochwertige Fliesen und der restaurierte historische Ziegelboden verleihen den Räumen eine besondere Atmosphäre und unterstreichen den exklusiven Charakter der Villa. Beheizt wird die Liegenschaft über eine Gas-Zentralheizung. Diese außergewöhnliche Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, ein geschichtsträchtiges Anwesen mit einzigartiger Architektur und modernem Wohnkomfort in einer der exklusivsten Wohnlagen Salzburgs zu mieten. Sie verbindet Tradition und Gegenwart auf höchstem Niveau und schafft ein Zuhause mit unverwechselbarem Charakter.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

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 <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <2.500m

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.