

Erstbezug! Neurenovierte 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon im historischen Kaiviertel



Objektnummer: 536/2252

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Wohnfläche:	46,54 m ²
Zimmer:	2,50
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.168,16 €
Kaltmiete (netto)	884,26 €
Kaltmiete	995,96 €
Betriebskosten:	111,70 €
Heizkosten:	60,50 €
USt.:	111,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

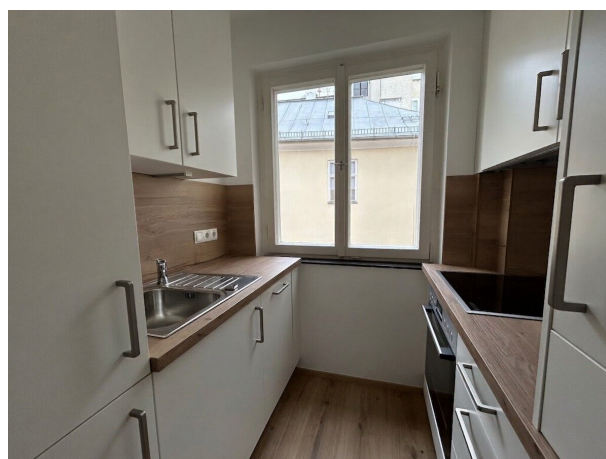
Lisa Stuckmann

Diana Aigner Immobilien e.U.
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

T +43 662 847553 0

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







Objektbeschreibung

In einem gepflegten Stadthaus im charmanten Kaiviertel erwartet Sie diese bezaubernde 2,5-Zimmer-Wohnung mit lauschigem Balkon. Sie wurde soeben mit viel Sorgfalt komplett saniert, überzeugt mit freundlich hellen Räumen und ist die perfekte Kombination aus Wohnkomfort mit zeitgemäßer Ausstattung und historischem Flair. Das Haus wurde auf den Fundamenten eines alten römischen Tempels erbaut, die Marmortafel im Treppenhaus, die bei der Errichtung des Hauses gefunden wurde, stellt eine Ehreninschrift der Salzburger Stadtbevölkerung für „ihren besten Mitbürger“ Marcus Haterius Summus, Bürgermeister der Stadt Iuvavum, wie Salzburg zu Römerzeiten hieß, dar. Die Ausrichtung auf einen grünen Innenhof ist ein weiteres Plus: sie garantiert angenehme Ruhe, während das bunte Treiben der Salzburger Altstadt nur wenige Schritte entfernt liegt.

Der geräumige Wohnraum präsentiert sich wunderbar hell und mit Zugang auf den ruhigen Innenhofbalkon, wo Sie bei Festungsblick entspannte Stunden genießen können. Die separate Küche ist voll ausgestattet, stilvolle Einbauten bieten praktischen Stauraum. Im modernen Bad mit Fenster und schicker Walk-in Dusche starten Sie gut in den Tag. Ein gemütliches Schlafzimmer und ein weiterer, als Homeoffice oder Gästezimmer nutzbarer Raum vervollständigen das Raumangebot dieser attraktiven Stadtwohnung.

Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 46,54 m²
- 1. OG (ohne Lift)
- Großzügiger, heller Wohnraum
- Balkon mit Festungsblick
- Separate, voll ausgestattete Küche
- Modernes Bad mit Fenster, Walk-in Dusche, Waschtisch, Handtuchrockner, WC
- Schlafzimmer + weiterer, vielseitig nutzbarer Raum

- Kellerabteil
- Zentrale Lage in der Salzburger Altstadt, ruhige Innenhofausrichtung
- Keine Haustiere

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 <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m



Flughafen <3.500m

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.