

**JUGENDSTIL trifft MODERNE | Hochwertige
2-Zimmer-Terrassenwohnung im Andräviertel | Carport &
Aufzug**



Objektnummer: 6798/436

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1902
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,58 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,74 m ²
Heizwärmebedarf:	110,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,32
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	298,89 €
Sonstige Kosten:	72,77 €
Infos zu Preis:	

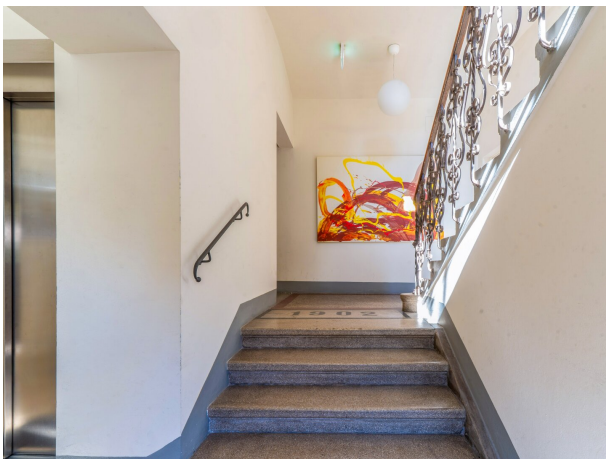
BK inkl. Heizung, Rücklage und Carport, CP-Stellplatz zzgl. € 20.000,00

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



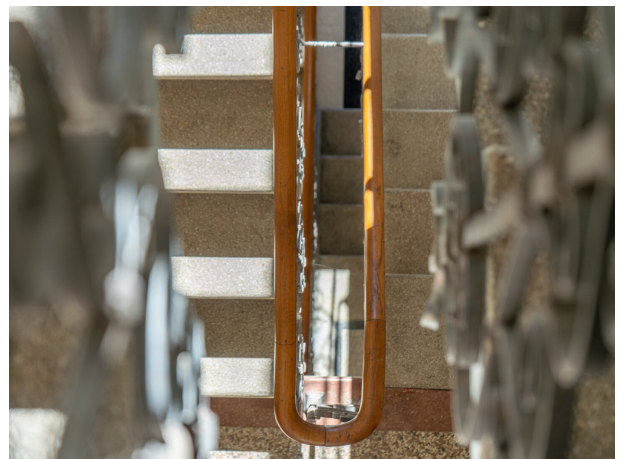




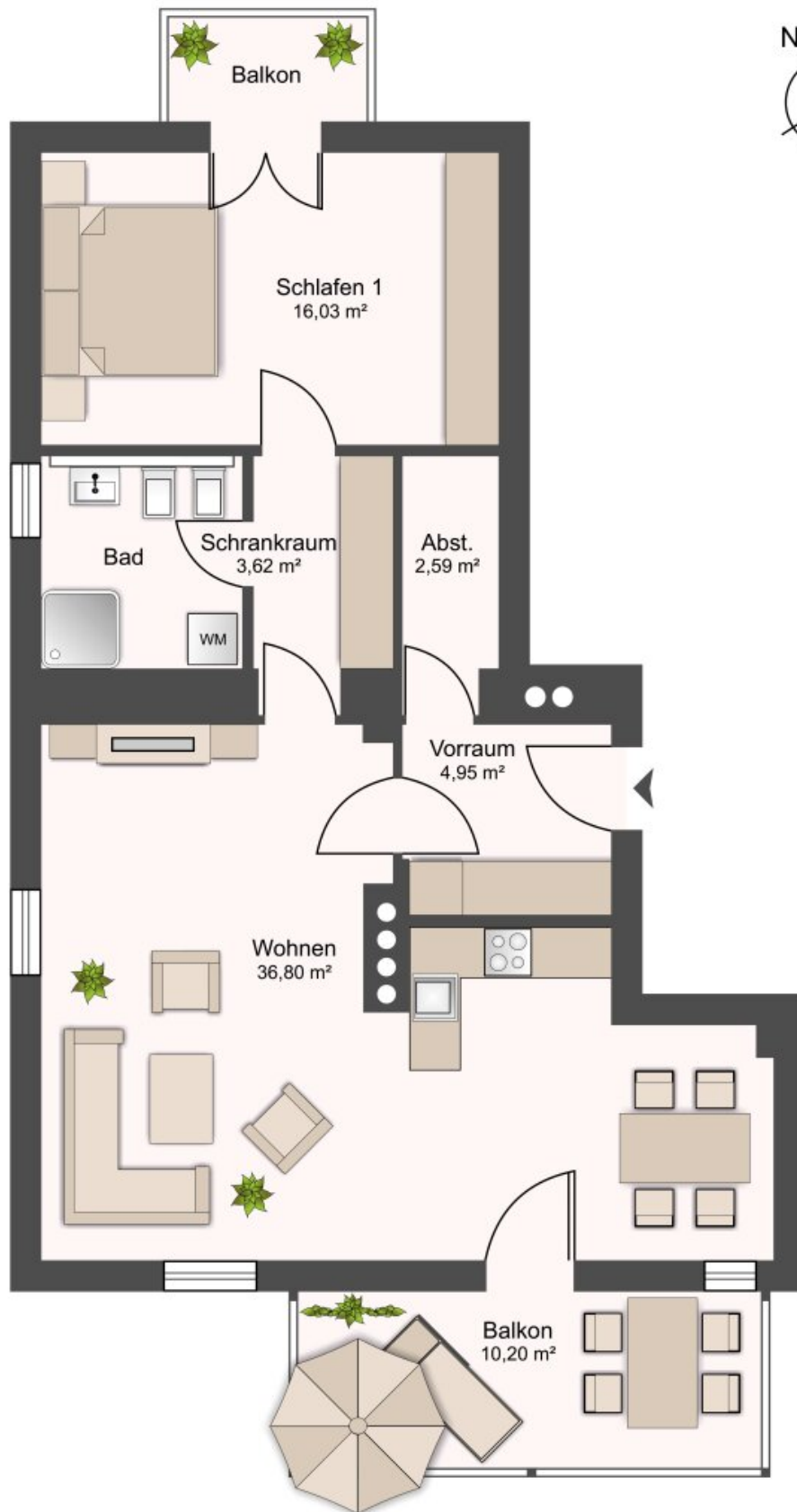












Objektbeschreibung

Stilvolle Wohnung in einem Jugendstilhaus des Andräviertels

- Zwischen hochwertigen Kastenfenstern, hohen Zimmerdecken und stilvollem Stuck -

Manchmal braucht es nicht viel, um sich zu Hause zu fühlen – stilvoll wohnen in einem Stück Salzburger Architekturgeschichte. Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche befindet sich in einem wunderschönen Ceconi-Haus (entworfen von Architekt Jakob Ceconi) aus dem Jahr 1902, welches im Jahr 2012 umfassend generalsaniert wurde.

Die schön ausgestattete, lichtdurchflutete Wohnung präsentiert sich mit zwei Außenflächen und einer überdurchschnittlichen Raumhöhe in einem nahezu neuwertigen Zustand.

Bequem mit dem Personenaufzug gelangen Sie in den Eingangsbereich der Wohnung, welcher mit einem modernen Glaselement den Garderobenbereich und den praktischen Abstellraum vom restlichen Wohnbereich abtrennt. Weiter geht es in das Herzstück der Wohnung: den offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Die moderne Einbauküche inklusive Einbaugeräten ist bereits im Kaufpreis enthalten. Große Fensterflächen - hochwertige doppelverglaste Kastenfenster mit Oberlichte - holen die Sonne in die Räume und geben den weitläufigen Ausblick auf die Stadt Salzburg bis zum Kapuzinerberg frei. Ein echtes Highlight ist die über 10 m² große Südwest-Terrasse, ruhig zum Innenhof gelegen: ein sonniger Rückzugsort für entspannte Nachmittage und laue Abende.

Der private Rückzugsbereich ist über einen praktischen Vorraum, der Platz für einen Kleiderschrank bietet - eine Art begehbare Schrankraum - erreichbar. Von hier aus erschließt sich das helle Badezimmer mit Fenster, Dusche, Toilette, Bidet und Waschmaschinenanschluss sowie das Schlafzimmer mit der zweiten Freifläche, dem kleinen Nordost-Balkon mit ca. 2,3 m². Das nord-ostseitig gelegene Schlafzimmer bietet optimale Voraussetzungen für erholsame Nächte und ausreichend Platz für großzügigen Stauraum.

Einen weiteren praktischen Stauraum bietet das großzügige Kellerabteil mit fast 7 m². Besonders wertvoll im Innenstadtbereich ist der eigene Carport-Stellplatz. Zusätzlich steht in der Anlage ein absperrbarer Fahrradraum im Außenbereich zur Verfügung.

Eine besondere Stadtwohnung für alle, die hochwertige Architektur, urbane Lebensqualität und privaten Freiraum miteinander verbinden möchten.

Highlights des Schmuckstücks

- Historisches Ceconihaus aus dem Jahr 1902 - Generalsaniert 2012

- Sonnige, überdachte Südwest-Terrasse (ca. 10,12 m²) und ein Nord-Ost Balkon
- Barrierefrei dank Aufzug
- Eigener Carport-Stellplatz (optional € 20.000,00)
- Hohe Raumdecken, stilvolle und hochwertig erneuerte doppelverglaste Kastenfenster
- Einbauküche inklusive Einbaugeräte
- Großes Kellerabteil
- Historisches Wohnhaus in zentraler Stadtlage im Andräviertel

Ob als erstes eigenes Zuhause oder als Kapitalanlage

Diese neuwertige Terrassenwohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, die sonnige Terrasse und durch die hervorragende Lage am Rande des Andräviertels.

Eigennutzer profitieren von der hohen Wohnqualität, der praktischen Lage und der sofortigen Bezugsmöglichkeit. Sichern Sie sich ein Stück werthaltiges & neuwertiges Eigentum mitten in der Stadt Salzburg.

Anleger schätzen den neuwertigen Zustand, die gefragte Wohnungsgröße, die gute Vermietbarkeit sowie die attraktive Lage im Einzugsgebiet der Stadt Salzburg. Bereits ausgestattet mit einer Küche heißt es kaufen und sofort vermieten.

Überzeugen Sie sich selbst von der besonderen Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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. Wir weisen darauf hin, dass das gegenständliche Objekt unter den Vollenwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes fällt und damit dem Richtwertmietzins unterliegt. Die Pläne können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Zwischenverkauf, 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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap