Exklusives Gartenjuwel im historischen Feyerlhof - Maxglan



Objektnummer: 1709/2141

Eine Immobilie von Simon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bräuhausstraße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	76,68 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	270,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 151,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Gesamtmiete	2.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.700,02 €
Kaltmiete	1.895,35 €
Betriebskosten:	195,33 €
Heizkosten:	95,93 €
USt.:	208,72 €

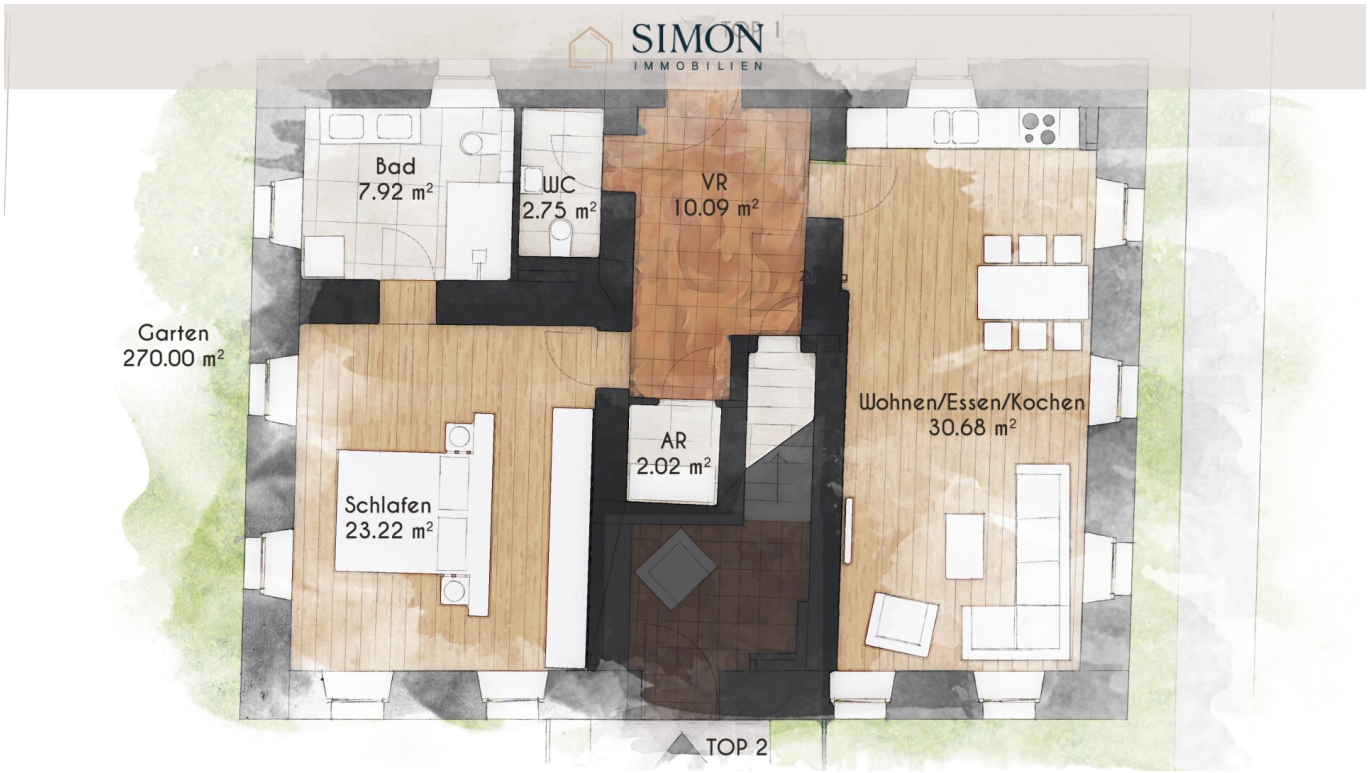
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner




SIMON
IMMOBILIEN
renderwerk.at


SIMON
IMMOBILIEN
Bad
7.92 m²
WC
2.75 m²
VR
10.09 m²
Garten
270.00 m²
Wohnen/Essen/Kochen
30.68 m²
AR
2.02 m²
Schlafen
23.22 m²
TOP 2

SIMON
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Im traditionsreichen Feyerlhof in der Bräuhausstraße 1 erwartet Sie mit TOP 1 „Ottilie“ eine außergewöhnliche Mietwohnung, die historischen Charme mit modernem Wohnkomfort verbindet.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über rund 76,68 m² Wohnfläche. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich mit ca. 30,68 m². Die offene Gestaltung, hochwertige Materialien und zahlreiche Fenster schaffen ein helles und stilvolles Wohnambiente.

Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten ist bereits integriert und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Weiß geöltes Eichenparkett, klassische Kastenstockfenster und eine angenehme Fußbodenheizung unterstreichen den exklusiven Charakter der Wohnung.

Das Schlafzimmer bietet mit ca. 23,22 m² außergewöhnlich viel Platz. Das hochwertig ausgestattete Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche. Ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen den durchdachten Grundriss.

Ein absolutes Highlight ist der private Außenbereich. Die ca. 23,41 m² große Terrasse führt direkt in den rund 270 m² großen Eigengarten und bietet mitten in Salzburg ein seltenes Maß an Privatsphäre und Lebensqualität.

Highlights

- ca. 76,68 m² Wohnfläche
- 2 großzügige Zimmer
- ca. 30,68 m² großer Wohn-, Ess- und Kochbereich
- hochwertig ausgestattete Einbauküche mit Markengeräten
- ca. 23,22 m² großes Schlafzimmer
- hochwertiges Badezimmer mit ebenerdiger Dusche

- separates WC
- praktischer Abstellraum
- weiß geöltes Eichenparkett
- klassische Kastenstockfenster
- Fußbodenheizung
- ca. 23,41 m² große Terrasse
- ca. 270 m² großer Privatgarten
- zusätzlicher Außenabstellraum mit ca. 4,20 m²
- nachhaltige Beheizung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe
- 2 PKW-Stellplätze mit Leerverrohrung für E-Ladestation (Preis für 2 Außenstellplätze €180 Brutto extra - nicht im Mietpreis inkludiert)
- Fahrradabstellmöglichkeiten auf dem Grundstück

Raumaufteilung

- Vorraum: ca. 10,09 m²
- WC: ca. 2,75 m²
- Badezimmer: ca. 7,92 m²

- Schlafzimmer: ca. 23,22 m²
- Abstellraum: ca. 2,02 m²
- Wohnen/Essen/Kochen: ca. 30,68 m²

Gesamtwohnfläche: ca. 76,68 m²

TOP 1 „Ottilie“ ist die ideale Immobilie für Menschen, die exklusives Wohnen, einen großzügigen Privatgarten und die besondere Atmosphäre eines historischen Salzburger Hauses miteinander verbinden möchten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <1.250m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.750m
Flughafen <1.750m

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.