

## **Dachgeschosswohnung mit Flair**



**Objektnummer: 643**

**Eine Immobilie von Wolfgang Strobl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Dachgeschoß |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 5020 Salzburg         |
| <b>Baujahr:</b>          | 1950                  |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig             |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 148,00 m²             |
| <b>Zimmer:</b>           | 3,50                  |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                     |
| <b>Keller:</b>           | 8,00 m²               |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 2.692,61 €            |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 2.190,00 €            |
| <b>Kaltmiete</b>         | 2.444,94 €            |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 254,94 €              |
| <b>Heizkosten:</b>       | 185,15 €              |
| <b>USt.:</b>             | 62,52 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gudrun Strobl**

Wolfgang Strobl Immobilien  
Mohrstrasse 13/6  
5020 Salzburg





## Objektbeschreibung

Diese architektonisch gut geplante Dachgeschosswohnung liegt in einer stilgerecht sanierten Villa mit nur 6 Wohneinheiten. Schon im Eingangsbereich mit Einbau-Garderobe und Sitzbank wird einem das besondere Raumgefühl vermittelt. Im Wohn-Essbereich sind die Dachflächenfenster sowie die Terrassentüre, welche auf die Süd-Westterrasse führt, lichtgebend. Die moderne Küche ist mit hochwertigen Miele Geräten ausgestattet und fügt sich perfekt in den Wohnbereich ein. Dieser ist mit einem Ofen ausgestattet der zusätzliche Wärme und Behaglichkeit abgibt. Das angrenzende Schlafzimmer ist mit einem Schrankraum verbunden welcher viel Platz hat. Ein zusätzlicher Raum bietet sich als Kinderzimmer oder für Home Office an. Das Badezimmer ist tagesbelichtet und mit einer Dusche, Wanne und Waschtisch eingerichtet. Der Wirtschaftsraum verfügt über einen WM-Anschluß. WC ist separat. Ein Keller sowie ein PKW-Frestellplatz runden das Angebot ab.