

Dachgeschoss-Maisonette Salzburg-Riedenburg



Objektnummer: 513/3025

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2016
Wohnfläche:	109,96 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	14,44 m ²
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Gesamtmiete	1.829,75 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.829,75 €
Betriebskosten:	329,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

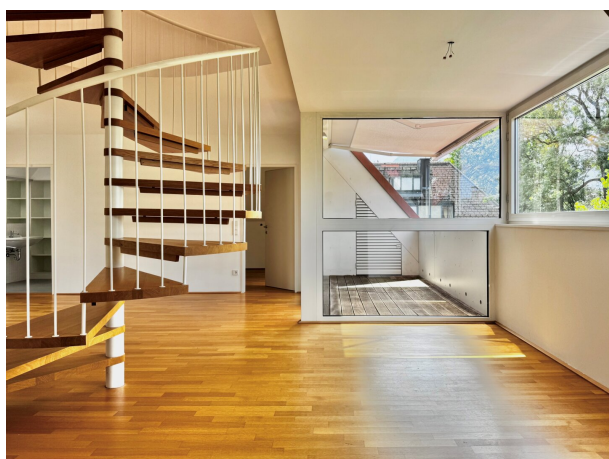
Sebastian Neier-Gross

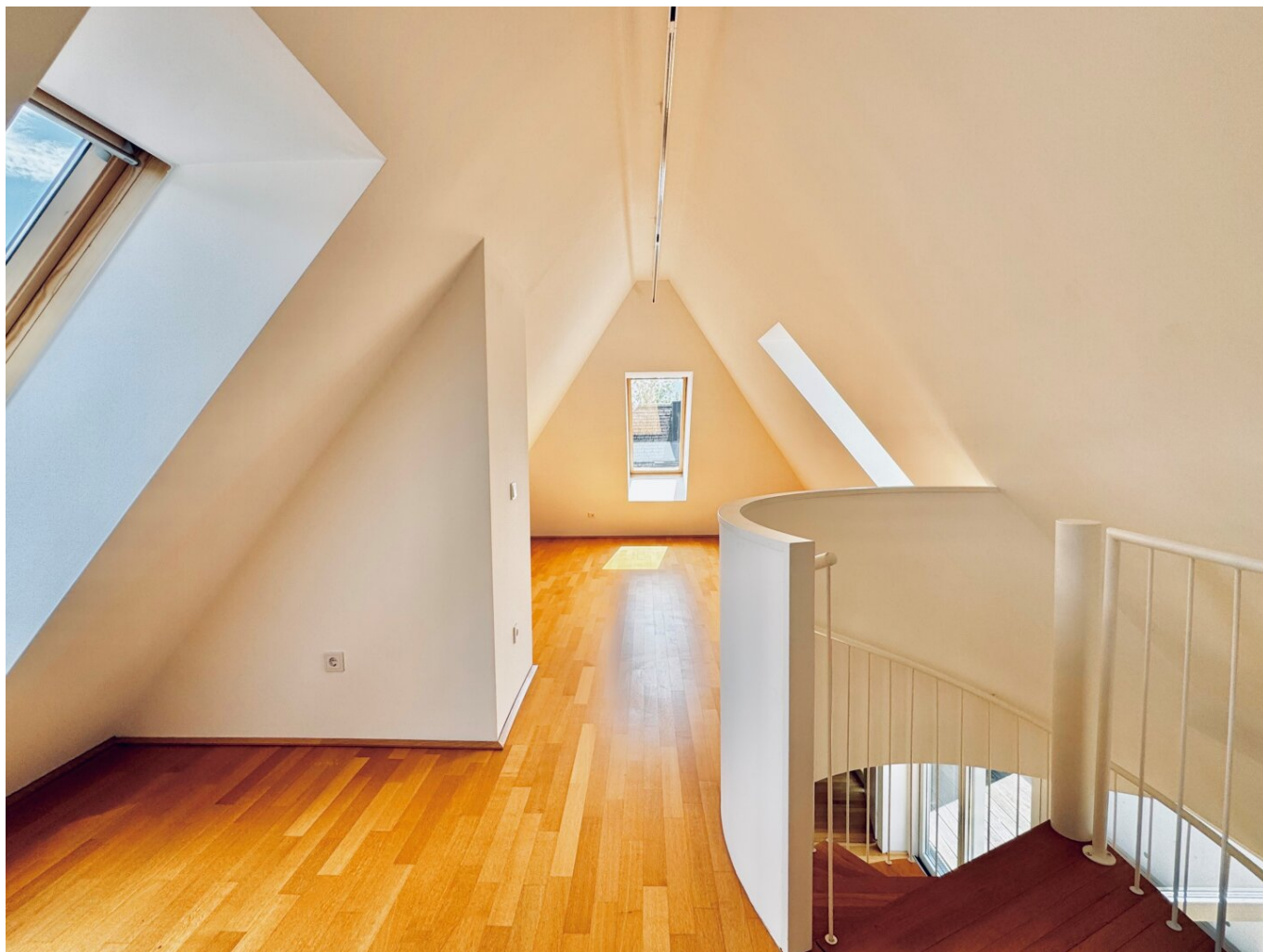
Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg

T +436626585110
H 0650 6585175

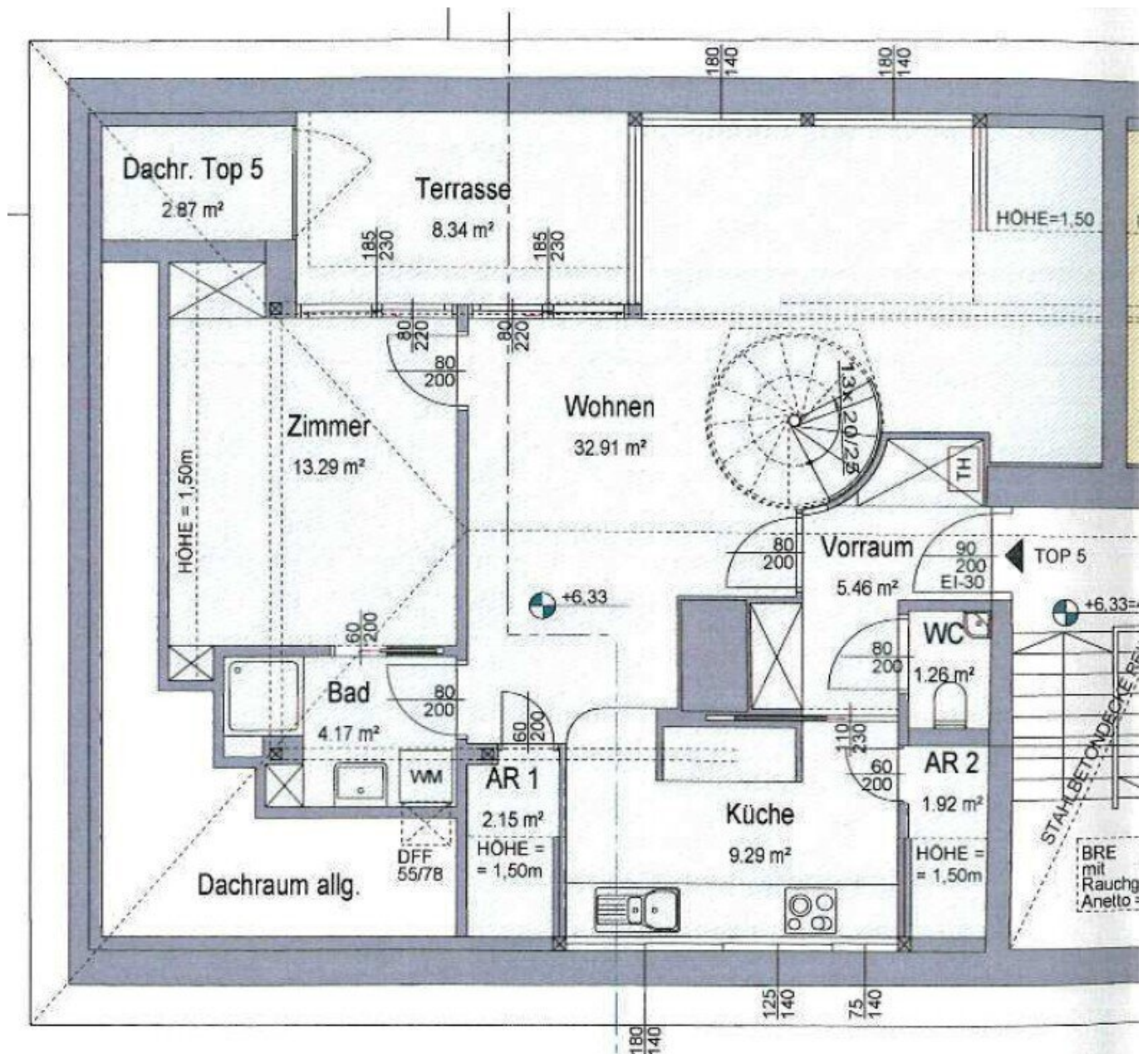
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

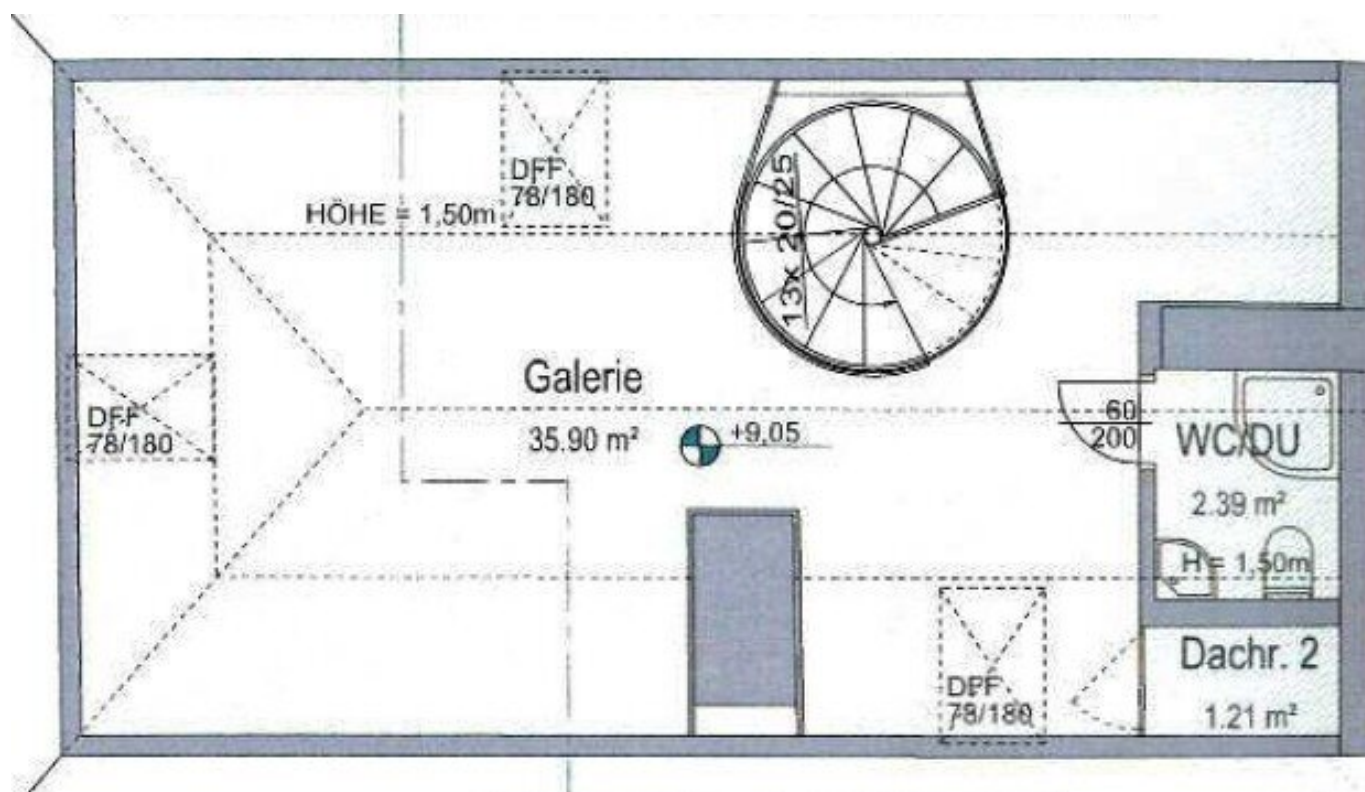












Objektbeschreibung

In dem mit Feingefühl für seine historische Bausubstanz generalsanierten charmanten Gebäude aus den 1940er Jahren wurde das Dachgeschoss vor wenigen Jahren neu ausgebaut. Hier entstanden zwei moderne Maisonette-Wohnungen mit durchdachtem Raumprogramm, faszinierenden Ausblick und hochwertiger Ausstattung von welchem wir eine zur Miete anbieten dürfen.

Die gegenständliche Wohnung hat ihren Eingang im zweiten Stock (ohne Lift) und ist nach Osten, Westen und Süden orientiert. Gläserne Dachgauben und die nach Westen, der Parkseite des Hauses, orientierte Terrasse bieten ein großzügiges Raumgefühl und eine transparente Verbindung zwischen innen und außen.

Auf der Eingangsebene befinden sich der große Wohn- und Essbereich, die voll ausgestattete, helle Küche mit Blick zum Mönchsberg, ein geräumiges Schlafzimmer, Bad und separates WC sowie ein Abstellraum.

Über eine zentrale Wendeltreppe erreicht man die Dachgeschossebene, die einen weiteren Wohn- Schlafbereich sowie zweites Bad beherbergt.

Die Bäder und WCs sowie die Küche sind hochwertig und neuwertig ausgestattet.

Im Kellergeschoss befindet sich der, der Wohnung zugeordnete, Kellerraum mit Fenster und Tageslicht.

Zum Mietobjekt gehören zwei Parkplätze.

Ein Bezug der Wohnung ist kurzfristig möglich.

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 <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 <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
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.