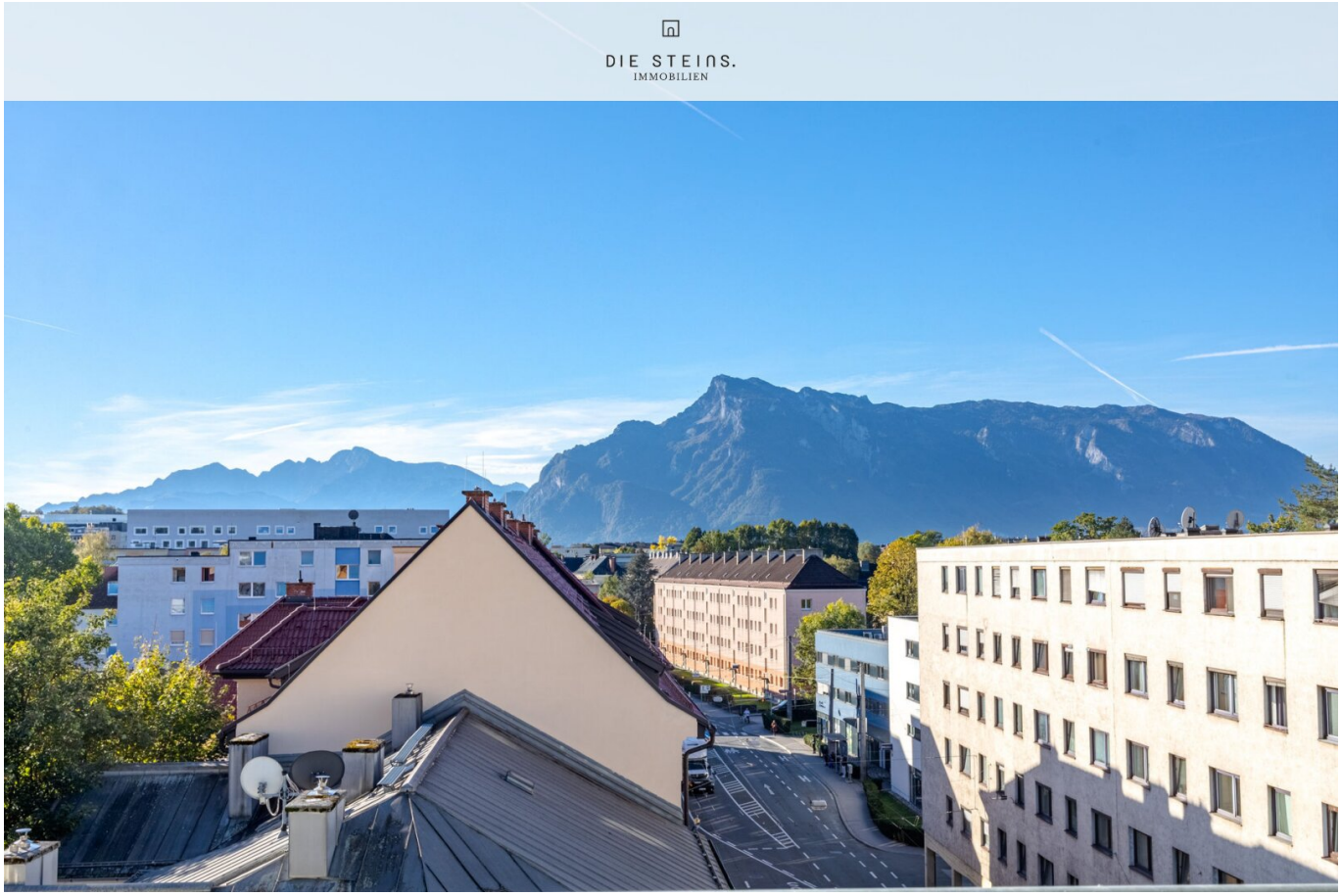
Über den Dächern Salzburgs – Wohnen mit spektakulärem Bergpanorama



Objektnummer: 7500/98

Eine Immobilie von Stein Projekte GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Wohnfläche:	55,02 m²
Nutzfläche:	57,47 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	311.000,00 €
Betriebskosten:	152,40 €
USt.:	15,24 €

Provisionsangabe:

11.196,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Helmut Stein

Stein Projekte GmbH
Siezenheimer Straße 35
5020 Salzburg

T +43 670 355 80 30

DIE STEINS.
IMMOBILIEN



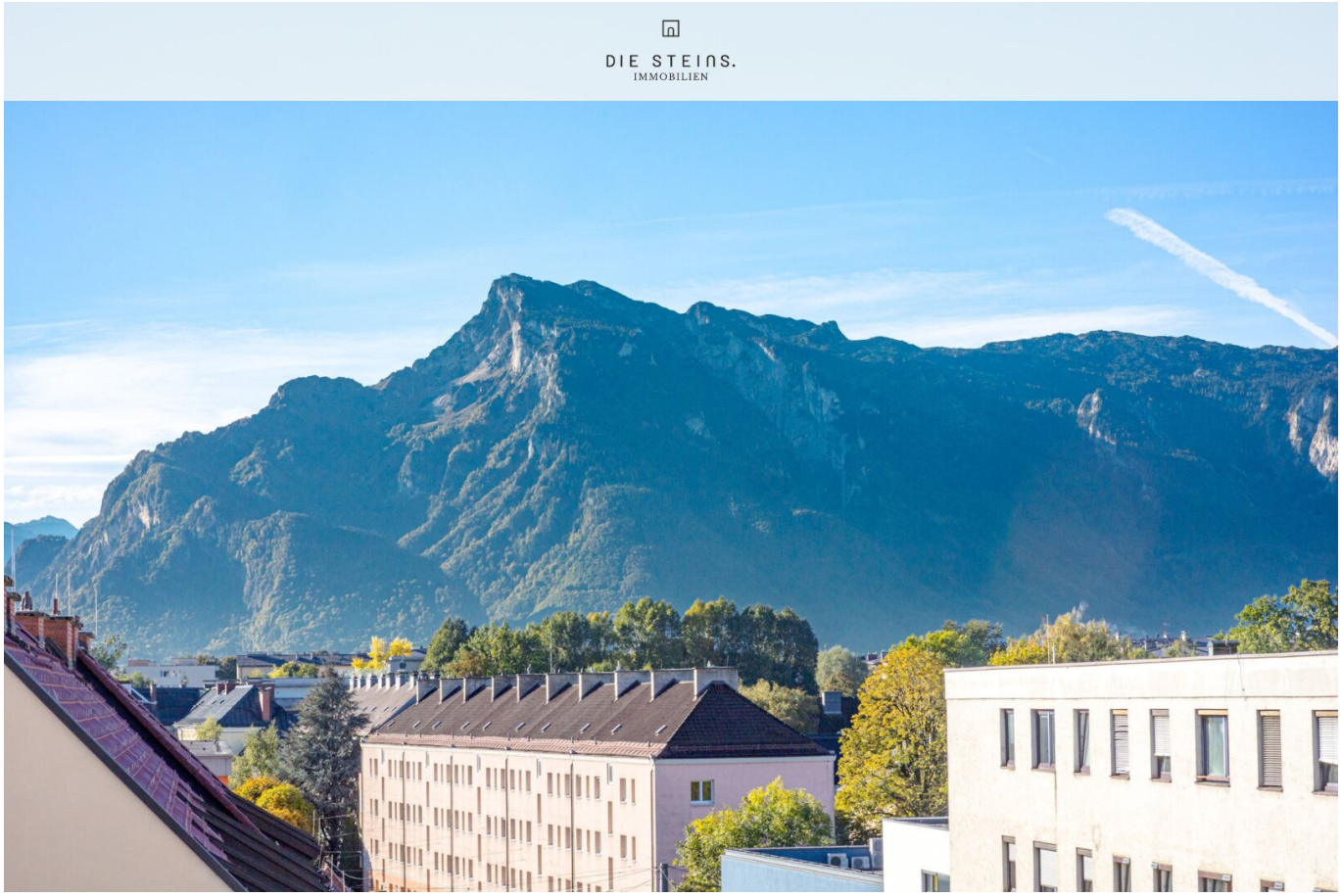





DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN







DIE STEINS.
IMMOBILIEN

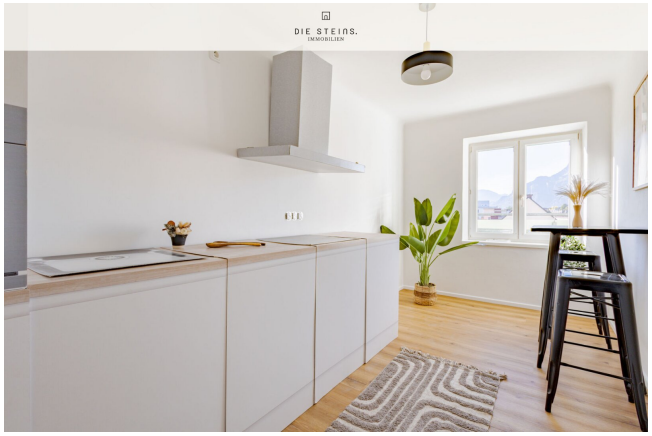






DIE STEINS.
IMMOBILIEN







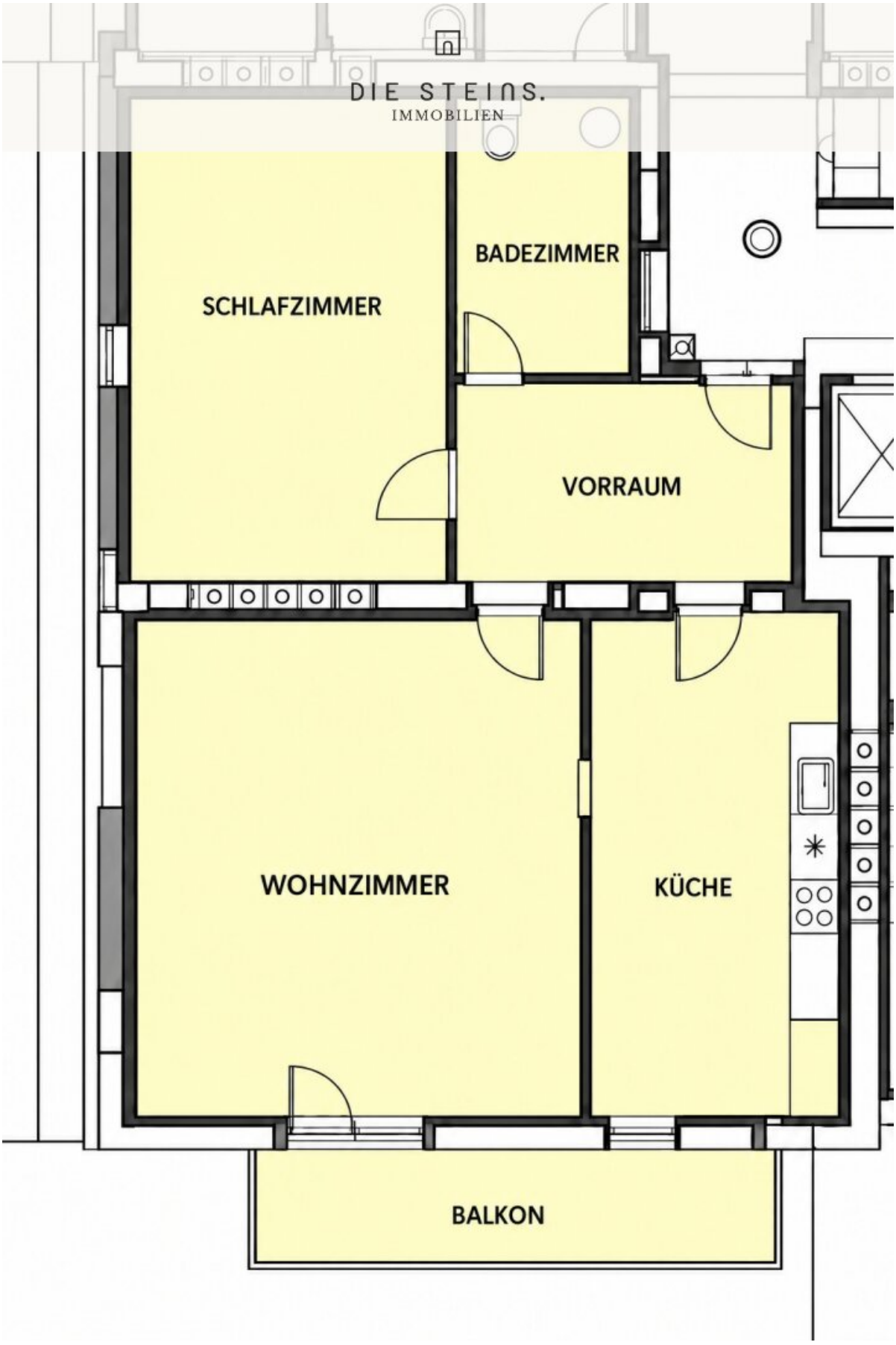

DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN


DIE STEINS.
IMMOBILIEN
SCHLAFZIMMER
BADEZIMMER
VORRAUM
WOHNZIMMER
KÜCHE
BALKON

Objektbeschreibung

Ein Ausblick, der begeistert. Ein Wohngefühl, das bleibt.

Es gibt Wohnungen, die durch ihre Ausstattung überzeugen. Andere durch ihre Lage. Und dann gibt es Immobilien, deren Ausblick bereits beim ersten Betreten für einen besonderen Moment sorgt.

Diese **frisch sanierte Dachgeschosswohnung** in Salzburg gehört zweifellos zur letzten Kategorie.

Ganz oben im Gebäude gelegen, eröffnet sich hier ein außergewöhnliches Panorama über die Dächer der Stadt bis hin zur imposanten Salzburger Bergwelt. Der Blick in die Ferne, die Weite des Horizonts und die sonnige Südausrichtung verleihen dieser Wohnung einen ganz besonderen Charakter.

Das absolute Highlight ist der Südbalkon: Hier genießt man den ersten Kaffee mit Blick auf die Berge, lässt den Alltag hinter sich und erlebt Salzburg aus einer Perspektive, die nur wenige Wohnungen bieten können.

Besonders reizvoll ist der Kontrast zwischen der zentralen Lage und dem Wohngefühl in luftiger Höhe. Während unten das Stadtleben pulsiert, schafft die oberste Etage eine wohltuende Distanz zum Straßenverkehr. So lässt sich das urbane Leben genießen, ohne ständig unmittelbar von seinem Trubel umgeben zu sein.

Frisch saniert – einziehen und wohlfühlen

Die Wohnung wurde **erst kürzlich fertig saniert** und präsentiert sich in einem modernen, gepflegten Zustand. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden insbesondere **die Elektrik erneuert sowie neue Bodenbeläge verlegt**.

Die neuen Böden verleihen den Räumen eine warme, zeitgemäße Atmosphäre und unterstreichen das helle, freundliche Wohnambiente. Auch die Erneuerung der elektrischen Installationen stellt eine wesentliche Aufwertung der Immobilie dar.

Damit verbindet diese Wohnung den besonderen Charme ihrer Lage mit dem Komfort einer frisch sanierten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap