Moderne 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung in Liefering



Objektnummer: 536/2303

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,79 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	11,47 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	2.392,52 €
Kaltmiete (netto)	1.929,31 €
Kaltmiete	2.158,16 €
Betriebskosten:	228,85 €
USt.:	234,36 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

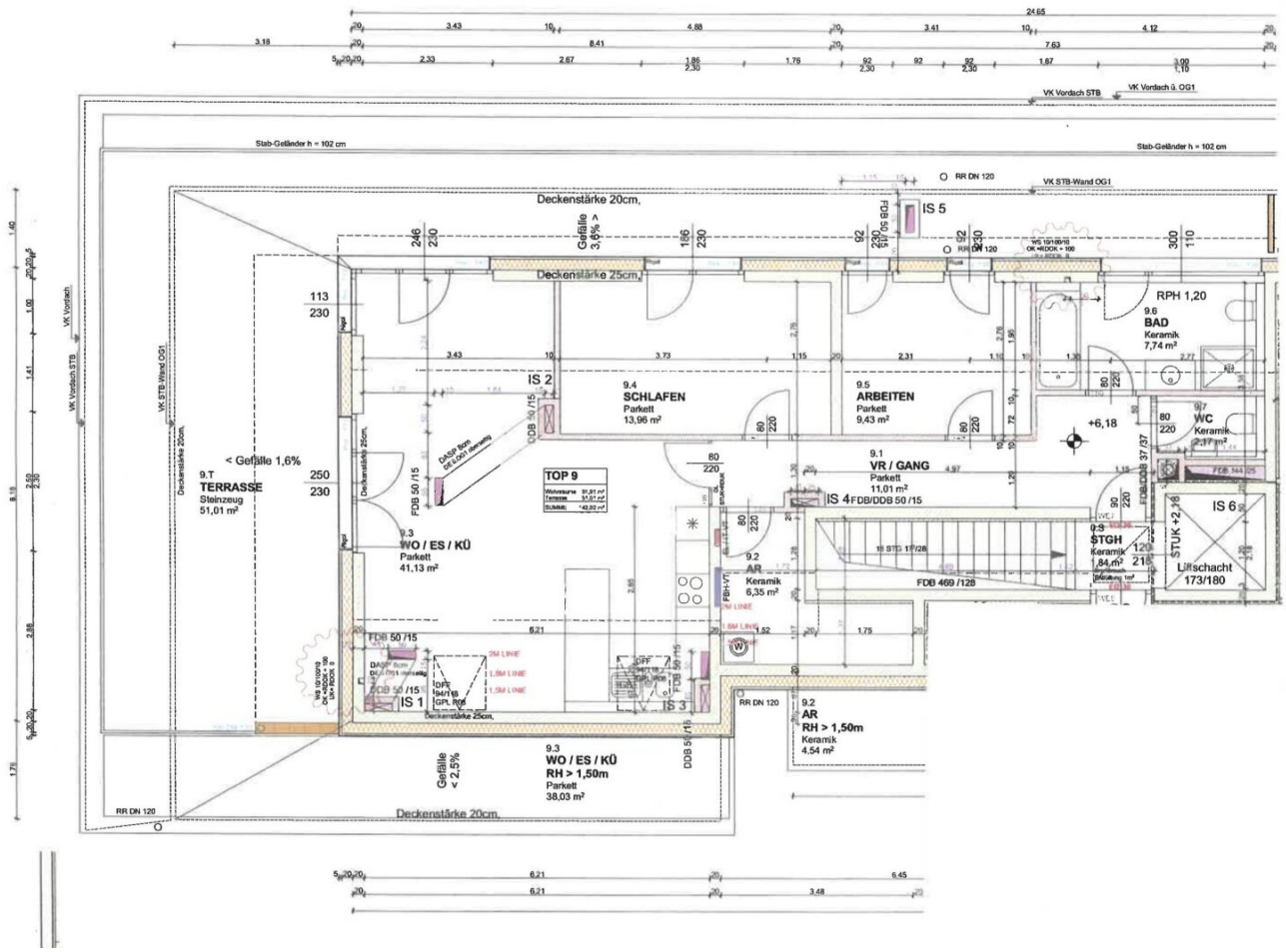


Tom Frenner








Deckenstärke 20cm,
Deckenstärke 25cm,
Gefälle 5,0%
IS 5
IS 2
IS 1
IS 3
IS 4 FDB/DDB 50 /15
IS 6
9.4
SCHLAFEN
Parkett
13,96 m²
9.5
ARBEITEN
Parkett
9,43 m²
9.6
BAD
Keramik
7,74 m²
RPH 1,20
9.7
WC
Keramik
2,17 m²
9.1
VR / GANG
Parkett
11,01 m²
9.3
WO / ES / KÜ
Parkett
41,13 m²
TOP 9
9.T
TERRASSE
Steinzeug
51,01 m²
< Gefälle 1,6%
9.2
AR
Keramik
6,35 m²
9.2
AR
RH > 1,50m
Keramik
4,54 m²
9.3
WO / ES / KÜ
RH > 1,50m
Parkett
38,03 m²
9.8
STGH
Keramik
1,84 m²
Liftschacht
173/180
+6,18
STUK +2,18
VK Vordach STB
VK Vordach Ü. OG1
VK STB-Wand OG1
Stab-Geländer h = 102 cm
RR DN 120
FDB 469 /128
FDB 50 /15
DDB 50 /15

Objektbeschreibung

In bester Lage in Liefering, in einem modernen Haus mit nur 9 Wohneinheiten erwartet Sie diese moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Penthouse-Feeling. Die optimale Raumaufteilung, hochwertige Ausstattungselemente und eine XL-Sonnenterrasse machen die Wohnung zu einer wahren Rückzugsoase nur einen Katzensprung vom Stadtzentrum entfernt. Inklusive 2 Tiefgaragenstellplätze!

Eckdaten & Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 91,79 m²
- 2. OG mit Lift
- 41,13 m² Wohn-Essbereich mit offener DAN-Küche
- Terrasse: ca. 51,01 m², sonnige Südwestausrichtung, teilüberdacht
- Bad: mit Fenster, Email-Stahlbadewanne, Glasdusche, Waschtisch, Handtuchheizkörper, Bidet, Waschmaschinenanschluss
- Separates Gäste-WC
- Abstellraum
- 2,70 m Raumhöhe, Eichenparkettböden, Holz-Alu-Fenster, Feinsteinzeug in Vorraum und Bad, Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung, Raffstores
- Gemauertes Kellerabteil: ca. 11,47 m², mit Stromanschluss
- 2 Tiefgaragenstellplätze mit E-Anschluss

- Strom, Heizung und Wasser sind in den angeführten Betriebskosten nicht inkludiert. Die Versorgung erfolgt über Salzburg AG-Wärme-Direkt-Service und wird separat verrechnet.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <3.500m

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.