Campus Borromäum - 2 Zimmerwohnung



Objektnummer: 513/3029

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	48,90 m²
Zimmer:	2
Garten:	59,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.068,58 €
Kaltmiete (netto)	874,50 €
Kaltmiete	1.024,57 €
Betriebskosten:	150,07 €
Heizkosten:	44,01 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Neier-Gross

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

T +436626585175

H 0650 6585175

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.


















Garten
Loggia
Kochen/Essen/Wohnen
23,85 m²
Schlafen
14,23 m²
Bad
5,16 m²
VR
3,52 m²
AR
2,14 m²
9C.00.03
Garten

Objektbeschreibung

Der Campus Borromäum zeichnet sich durch seine außerordentliche Lage im Zentrum der Stadt Salzburg gleichermaßen wie durch seine besondere Historie aus.

Schon in der Gründerzeit entsteht das Erzbischöfliche Privatgymnasi um Borromäum als Schulstandort auf den Arenberggründen im Salzburger Stadtteil Parsch.

Seit über einem Jahrhundert eilt dem gründerzeitlichen Prachtbau und der darin angesiedelten Institution ein prestigeträchtiger Ruf voraus.

Das weitläufige Gelände rund um das Schulgebäude blieb bis vor Kurzem ungenutzt. Durch die behutsame Entwicklung der Erzdiözese wurden nun Teile der Liegenschaft in ein einmaliges Wohn- und Büroprojekt gewandelt, dessen Lage und Ausstattung seinesgleichen sucht.

Der Salzburger Stadtteil Parsch ist eine der begehrtesten Wohnlagen nicht nur aufgrund der zentralen Lage in der Landeshauptstadt, sondern insbesondere durch die perfekte Infrastruktur. In nur wenigen Minuten erreicht man zu Fuß oder mit dem Fahrrad die Salzach oder alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken.

Auch die öffentliche Anbindung könnte nicht besser sein. Es besteht einerseits mit der S-Bahn-Station Parsch eine verkehrsunabhängige Anbindung an den Schienenverkehr und zudem direkt vor dem Campus Borromäum eine O-Bus-Haltestelle, welche im 10-Minuten-Takt einen Anschluss sicherstellt.

Die moderne 2-Zimmer-Wohnung mit rund 49 Quadratmeter besticht durch ihre ästhetische Erscheinung und die traumhafte Dachterrasse. Die hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 49 Quadratmeter ein modernes Wohnambiente. Der lichtdurchflutete Wohnbereich überzeugt mit einer offenen Gestaltung.

Die moderne Küche ist stilvoll integriert und mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten, der als perfekte Erweiterung des Wohnraums dient.

Die Wohnung ist im Erdgeschoss situiert und verfügt über eine wunderschönen 59 Quadratmeter großen Garten und eine ca. 7 Quadratmeter große Loggia. Vom Vorraum gelangt man links in den Abstellraum, gerade aus in das großzügige Badezimmer sowie rechts in den Wohn- und Küchenbereich (mit ca. 24 Quadratmetern) über welchen man das Schlafzimmer als auch die Loggia erreicht.

Das Badezimmer präsentiert sich mit einer bodengleichen Walk-in Dusche, einem Waschbecken und beleuchteten großen Spiegel. Ein Handtuchtrockner und

Waschmaschinenanschluss ergänzen das Badezimmer perfekt.

Durch die gesamte Wohnung ziehen sich hochwertige Holzdielenböden. Im Vorraum, Abstellraum und im Badezimmer findet sich eine elegante Fliese. Das Wohnzimmer ist mit elektrischen Raffstores ausgestattet.

Ein geräumiges Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet. Am Campus Borromäum können bei Bedarf Parkplätze in der Tiefgarage angemietet werden. Haustiere sind in der Wohnung nicht erlaubt

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <5.000m

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.