ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Architekten-Penthouse Bestlage Nonntal



Objektnummer: 513/3031

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Gesamtmiete	2.994,90 €
Kaltmiete (netto)	2.236,36 €
Kaltmiete	2.771,26 €
Betriebskosten:	534,90 €
USt.:	223,64 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Neier-Gross

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



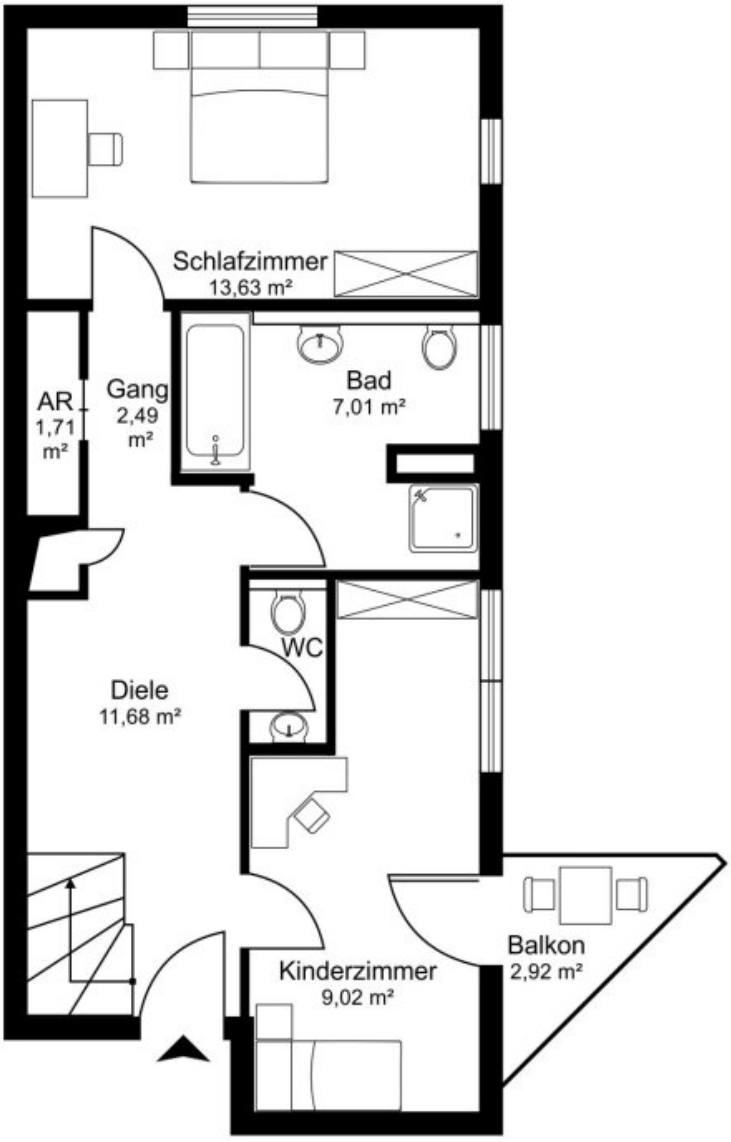


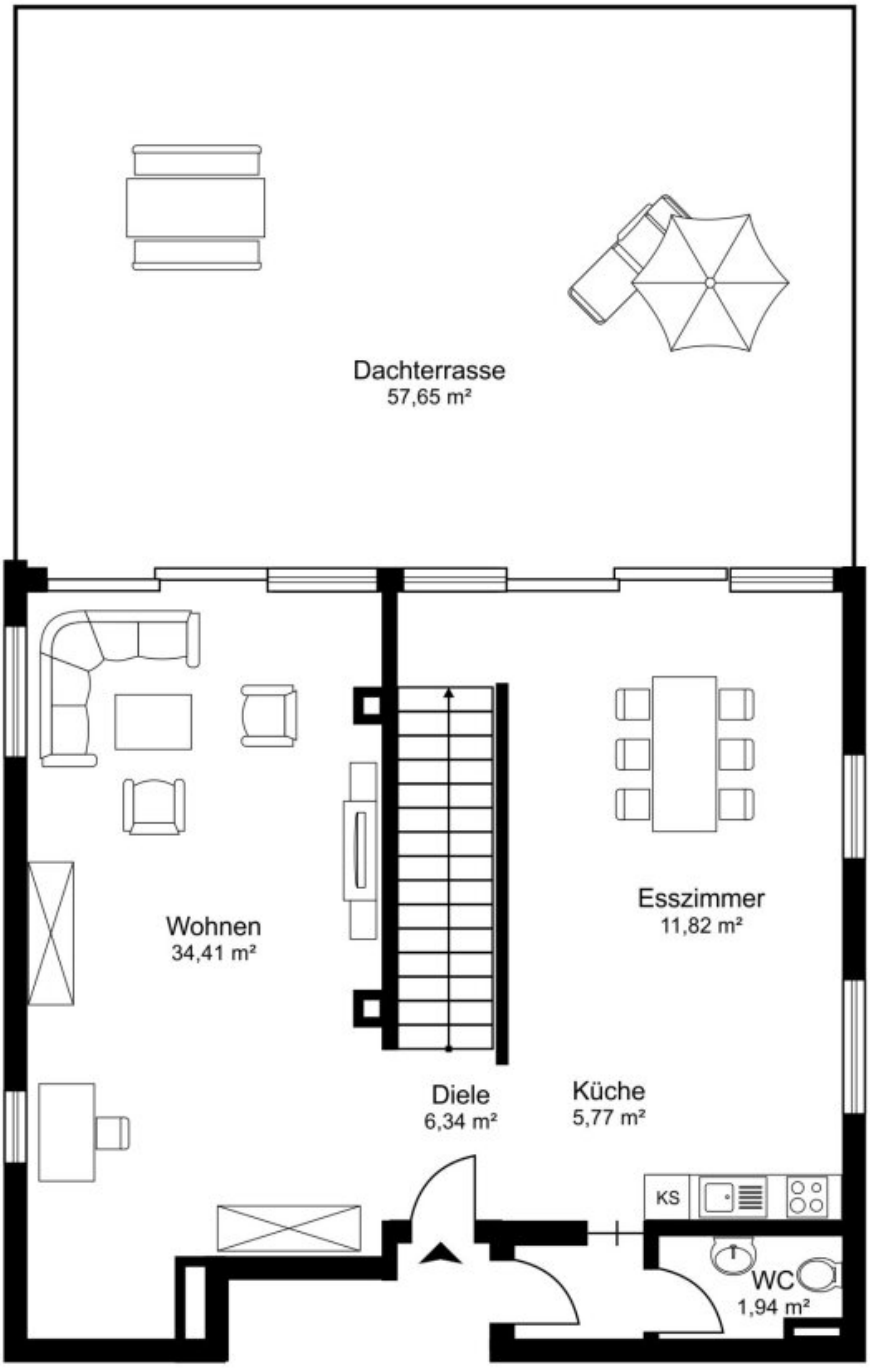


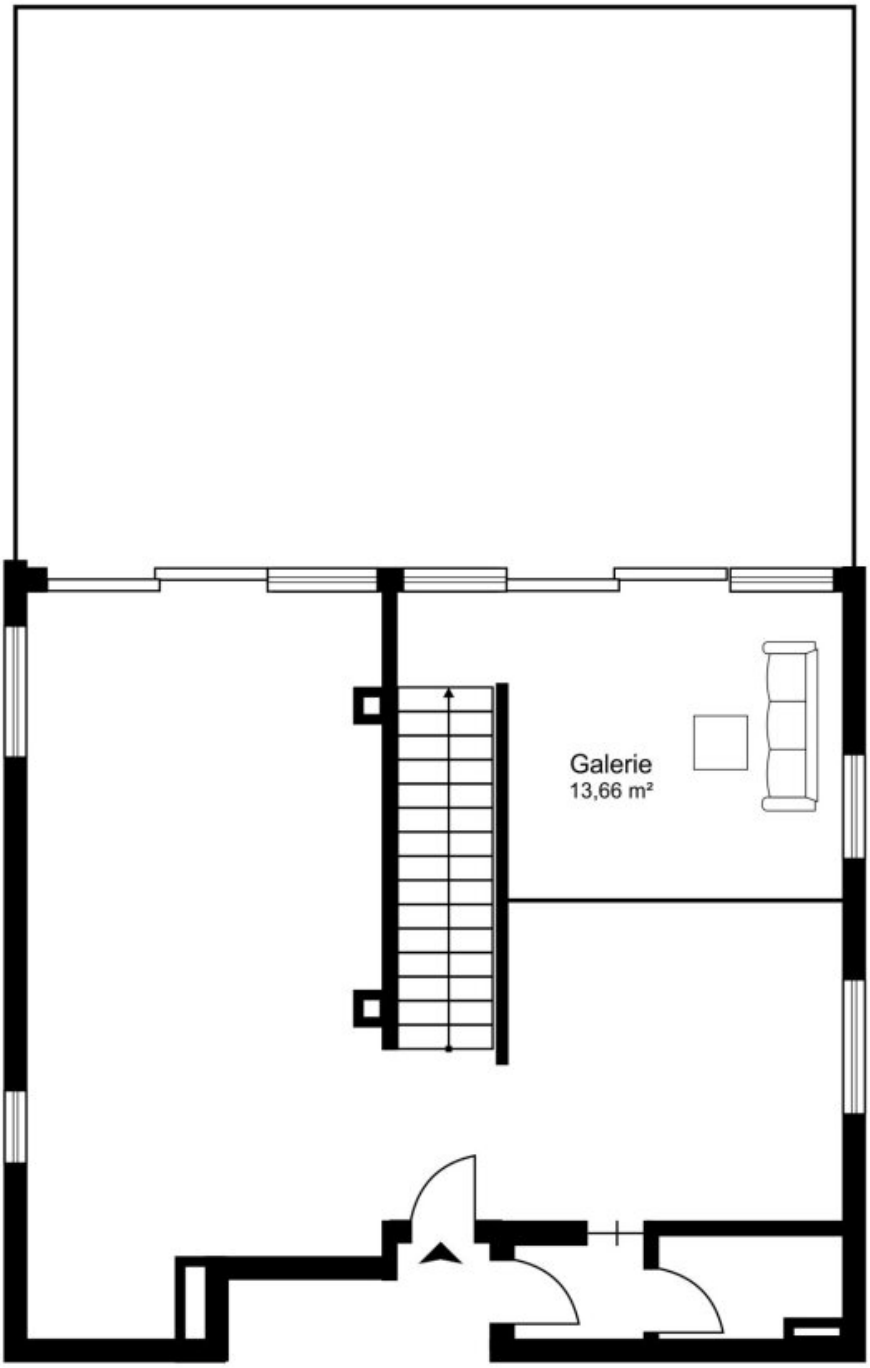





B5
B8
28


Schlafzimmer
13,63 m²
AR
1,71
m²
Gang
2,49
m²
Bad
7,01 m²
WC
Diele
11,68 m²
Balkon
2,92 m²
Kinderzimmer
9,02 m²


Dachterrasse
57,65 m²
Wohnen
34,41 m²
Esszimmer
11,82 m²
Diele
6,34 m²
Küche
5,77 m²
KS
WC
1,94 m²


Galerie
13,66 m²

Objektbeschreibung

Das vom international renommierten Salzburger Architekten Prof. Wilhelm Holzbauer geplante Mehrfamilienhaus Peregrinstraße 16 ist das südlichste Gebäude eines aus 5 Häusern bestehenden Ensembles, das kurz vor der Jahrtausendwende im Süden der Salzburger Altstadt und der Festung Hohensalzburg auf Grundstücken des Stifts Nonnberg errichtet wurde.

Dieser absolut ruhige und sonnige Bereich des Stadtteils Nonntal gehört zu den bevorzugten Wohnlagen Salzburgs. Die Salzburger Altstadt sowie die geschützten Grünzonen um Schloss Freisaal und die naturwissenschaftliche Universität sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso sämtliche Infrastrukturen des täglichen Bedarfs.

Die Innengestaltung der Wohnung samt Lichtplanung wurde von der Salzburger Architektin Theresa zur Lippe begleitet. Die Wohnung umfasst die oberen Ebenen des nur 6 Wohnungen umfassenden Wohnhauses, die Wohn- und die Schlafebene sind barrierefrei mit Lift erreichbar und es bestehen zwei separate Eingänge.

Das Penthouse ist auf der von der Peregrinstraße abgewandte Seite des Hauses nach Süden, Westen und Norden orientiert, speziell vom Wohnbereich, sowie der Galerie als Rückzugsort und der Terrasse verfügt sie über herrliche Ausblicke, die vom Unterberg im Süden bis zur Festung Hohensalzburg reichen.

Auf der Schlafebene bestehen zwei Schlaf- oder Gästezimmer, jeweils mit Balkon, zwei Bäder und WCs. Über dem beeindruckenden Wohnraum mit doppelter Raumhöhe liegt eine Galerie als heimeliger Rückzugsort mit fantastischem Ausblick.

Zur Wohnung gehört weiters ein Kellerraum, sowie ein Eckplatz in der Tiefgarage. Mehrere Besucherparkplätze stehen auf hauseigenem Grund zur Verfügung.

Bei der Wohnung handelt es sich um einen Erstbesitz, der sehr wenig genutzt wurde, entsprechend befindet sie sich in sehr guten Zustand. Die Siematic-Küche samt E-Geräten wurde vor wenigen Jahren erneuert.

Die Gebäudeverwaltung wird von der renommierten Salzburger Hausverwaltungkanzlei Dr. Gerlich vorgenommen und befindet sich das Haus sowie die gesamte Anlage in außerordentlich gepflegtem Zustand.

Ein Bezug der Wohnung ist nach Vereinbarung kurzfristig möglich. Sämtliche Einbauten verbleiben und sind inkludiert.

Architekt Prof. Wilhelm Holzbauer war unter anderem Rektor der Hochschule für angewandte Kunst in Wien, Professor an der Universität von Massachusetts und wurde mit dem

Architekturpreis des Landes Salzburg ausgezeichnet.

In Salzburg stammen von ihm eine Reihe von bekannten Sakral- und Kulturbauten, unter anderem das Haus für Mozart als Bestandteil der Festspielhäuser, das Bildungshaus Sankt Virgil in Aigen, die Kirche zum Heiligen Blut in Parsch, die Zentrale der Salzburg AG, die Revitalisierung des Kieselgebäudes sowie des Salzburger Residenzverlages, des Studentenheims in der Sigmund- Hafner-Gasse sowie der Neubau der Naturwissenschaftlichen Universität am Landschaftsschutzgebiet Freisaal.

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 <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <4.000m

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.