Einzigartige Dachgeschoßwohnung in Mülln



Objektnummer: 536/543

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 5020 Salzburg Neuwertig Altbau 113,27 m²

2 1 1

1

B 40,00 kWh / m² * a

A+ 0,65 770.000,00 € 161,19 € 78,23 €

31,77 €

Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien e.U. Neutorstrasse 19 5020 Salzburg









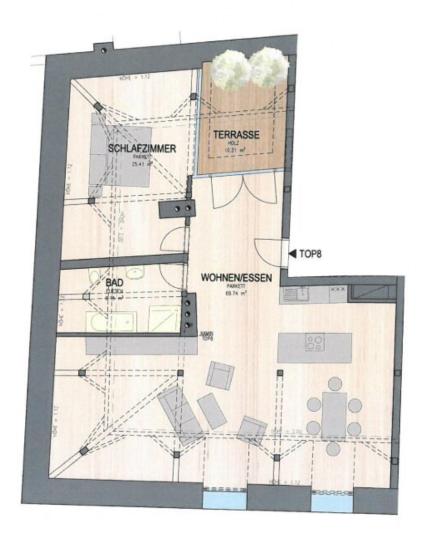






DACHGESCHOSS Top 8 zum Verkauf vorgesehen

WOHNEN AM RANDE DER ALTSTADT





TOP 8

104,30	m2	
69,74	m2	WOHNEN/ESSEN
25,41	m2	SCHLAFZIMMER
9,15	m2	BAD/WC
10,21	m2	TERRASSE
ca. 3,00	m2	ABSTELLRAUM EXTERN
angegebene Da	ten können sid	h im Zuge der Rauausführung verändern



Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines historischen Gebäudes in der Müllner Hauptstraße, einem der ältesten Stadtteile Salzburgs. Das Haus stammt ursprünglich aus der Barockzeit und wurde im 19. Jahrhundert erweitert. Im Laufe seiner Geschichte wurde es unter anderem als Wirtshaus genutzt – ein Besuch von Kaiser Franz Joseph ist durch eine Gedenktafel dokumentiert.

Im Jahr 2016 wurde das gesamte Gebäude umfassend saniert. Dabei erfolgte auch ein Neubau des Dachgeschosses, in dem zwei moderne Wohneinheiten entstanden. Die Wohnung ist beguem über einen Lift direkt im 2. Obergeschoss erschlossen.

Die Wohnung präsentiert sich offen geschnitten, hell und modern ausgestattet. Der Wohnbereich mit Giebelfenstern bietet einen Ausblick in Richtung Salzach, während sich die eingeschnittene Terrasse zum Mönchsberg hin öffnet. Ein Schlafzimmer mit maßgefertigten Einbauten, ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein separates WC sowie ein Abstellraum komplettieren das Raumangebot. Materialien wie Echtholzparkett, großformatige Fliesen und moderne Sanitärobjekte unterstreichen den gehobenen Wohnstandard.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- Dachgeschoß mit Lift
- Heller Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
- Offene, voll ausgestattete Küche
- eigener Garderobenbereich
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Parkettböden
- Großformatige Fliesen



• Zentrale Lage im Stadtteil Mülln

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet. Laufzeit ist bis zum 30.4. 2027.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <500m Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

