

Penthouse 2-Zi-Terrassenwohnung nahe Andräviertel



Objektnummer: 536/1821

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	112,91 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	10,44 m²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	685.000,00 €
Betriebskosten:	259,56 €
USt.:	30,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner

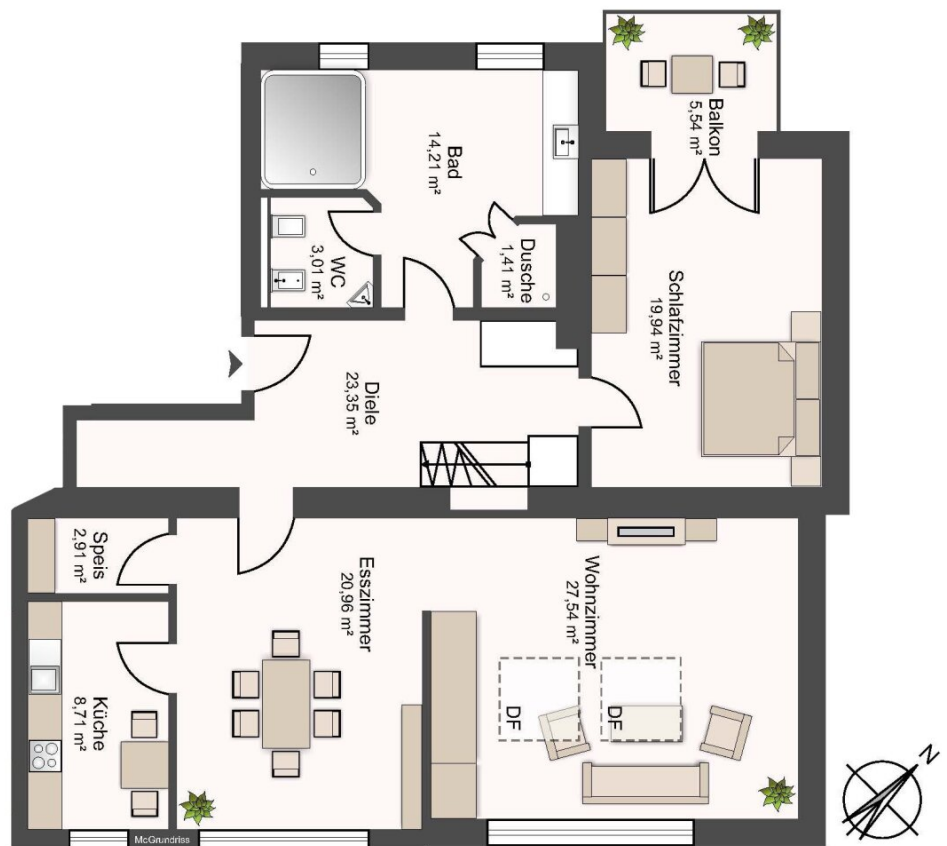
Diana Aigner Immobilien
Neutorstrasse 19











Objektbeschreibung

Dieses attraktive Wohn- und Geschäftshaus verfügt über 11 Wohneinheiten sowie 2 Geschäftsflächen, sowie einem großen 181 m² Penthouse. Die beiden Dachgeschoß-Wohnungen Top 11 und Top 12

sind aktuell zusammengelegt worden, aber könnten sowohl separat, sowie als eine große Einheit verkauft werden.

Raumaufteilung und Ausstattung der Wohnung Top 11:

- **Lage im Gebäude:** 4.OG mit Lift
- **Vorraum** ca.17 m²
- **Wohnzimmer:** geräumig, mit hohen Decken und sichtbaren Holzbalken ca. 27,54 m²
- **offener Kamin/Feuerplatz**
- **Küche:** noch nicht ausgeführt, ca. 9 m²
- **Abstellraum:** anschließend an der Küche mit ca. 3 m²
- **Badezimmer:** mit Dampfdusche, Toilette und Badewanne/Whirpool ca. 19 m²
- **Schlafzimmer:** ca. 20 m² mit Zugang zur Terrasse
- **DG-Terrasse:** ca. 6 m²
- **Kellerabteil:** 10,50 m²
- **Galerie:** ca. 13 m²



Verfügbarkeit: ab sofort

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <4.500m

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.