

"RECHTE ALTSTADT - Große Penthousemaisonette mit Festungsblick und Dachterrasse"



Wohnbereich - Moderne Penthousemaisonette mit Dachterrasse Miete rechte Altstadt
Salzburg

Objektnummer: 5187

Eine Immobilie von MIA Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1789
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	163,00 m²
Nutzfläche:	186,00 m²
Gesamtfläche:	186,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Gesamtmiete	2.734,60 €
Kaltmiete (netto)	1.886,60 €
Kaltmiete	2.322,69 €
Betriebskosten:	348,21 €
Heizkosten:	156,16 €
USt.:	255,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Siegfried Seidl

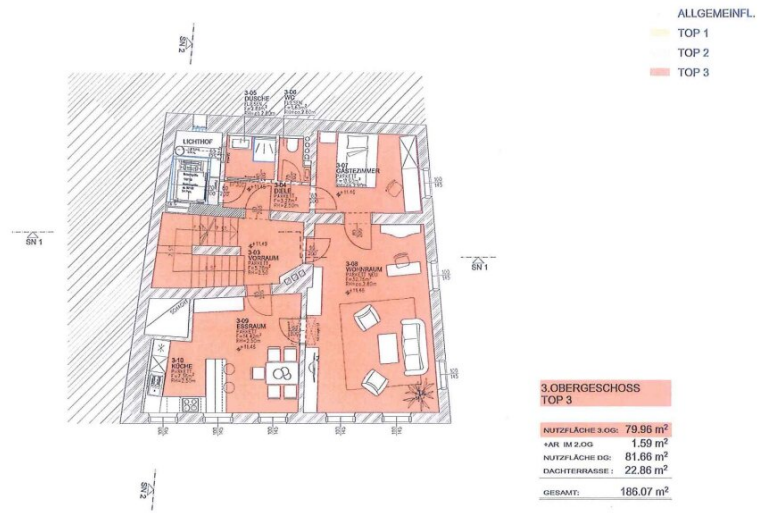
MIA Real Estate GmbH
Bachsiedlung 11
5166 Perwang am Grabensee

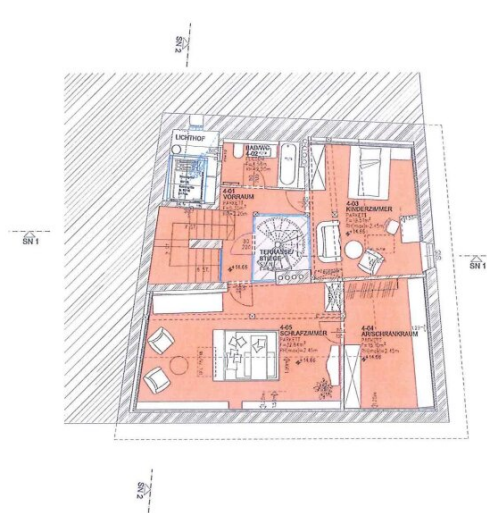
T +43 6644120946







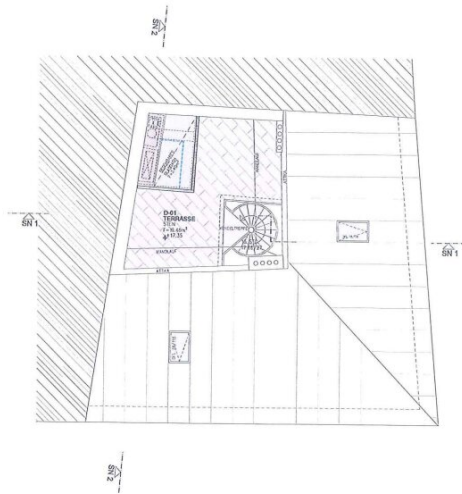




ALLGEMEINFL.
 TOP 1
 TOP 2
 TOP 3

**DACHGESCHOSS
 TOP 3**

NUTZFLÄCHE 3.OG:	79.96 m ²
+AIR:	1.59 m ²
NUTZFLÄCHE DG:	81.66 m ²
DACHTERRASSE:	22.86 m ²
GESAMT:	186.07 m ²



- ALLGEMEINFL.
- TOP 1
 - TOP 2
 - TOP 3

**DACHTERRASSE
TOP 3**

NUTZFLÄCHE S.O.G.	79.96 m ²
+ARL	1.59 m ²
NUTZFLÄCHE DG	81.66 m ²
DACHTERRASSE	22.85 m²
GESAMT	186.07 m ²

Objektbeschreibung

In einem typischen Salzburger Altstadthaus, das unter Denkmalschutz steht befindet sich die edle und große Penthousemaisonettewohnung. Durch die einzigartige Lage und die atemberaubende Dachterrasse genießt man einen traumhaften Blick von den Wohnräumen auf die Salzach sowie die Staatsbrücke und die Festung Hohen Salzburg. Mit nur wenigen Schritten von der Haustüre kann man die Innenstadt in vollen Zügen genießen!

Im Haus befinden sich nur 3 Wohneinheiten, wobei diese die größte ist. Die Wohnung erstreckt sich über 3 Geschosse und ist mit rustikalen Holzmöbeln eingerichtet. Die Bäder sind mit jeglichem Luxus ausgestattet, ebenso die Wohn- und Schlafbereiche.

Das Raumprogramm:

Die Wohnung kann man vom 2. Obergeschoss aus über das Stiegenhaus begehen oder man fährt mit dem Aufzug direkt in die Wohntage im 3. Stock. Mit dem Aufzug angekommen steht man direkt im Nebentrakt der ein kleines Badezimmer mit Dusche/Toilette/Waschtisch, eine getrennte Toilette und ein Büro oder Gästezimmer umfasst. Vom Vorraum aus kommt man zu Diele, von dort wiederum in den Wohnsalon, den Essbereich und der offenen Küche.

Von der Diele aus geplant man in das 4. Obergeschoss und in den Schlafrakt, hier gibt es das Elternschlafzimmer mit Ankleide, ein Badezimmer mit Badewanne/Doppelwaschtisch/Toilette und das 2 Schlafzimmer. Durch die Glasschiebetüre führt dann eine Wendeltreppe zur atemberaubenden Dachterrasse mit unverbaubaren Rundumblick.

Zur Ausstattung:

Die Wohnung ist mit einer Klimaanlage und einem Aufzug ausgestattet. Die Bäder sind sehr hochwertig mit Feinsteinzeug verflies und edlen Armaturen versehen. Der Kochbereich ist mit einer Kochinsel und hochwertigen Geräten ausgestattet.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap