

Designerwohnung im Andräviertel



Objektnummer: 448

Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wolf-Dietrich-Straße 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	215,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	32,00 m²
Heizwärmebedarf:	135,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaufpreis:	1.990.000,00 €
Betriebskosten:	760,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Köll

Altior GmbH
Derra de Moroda Straße 18
5020 Salzburg

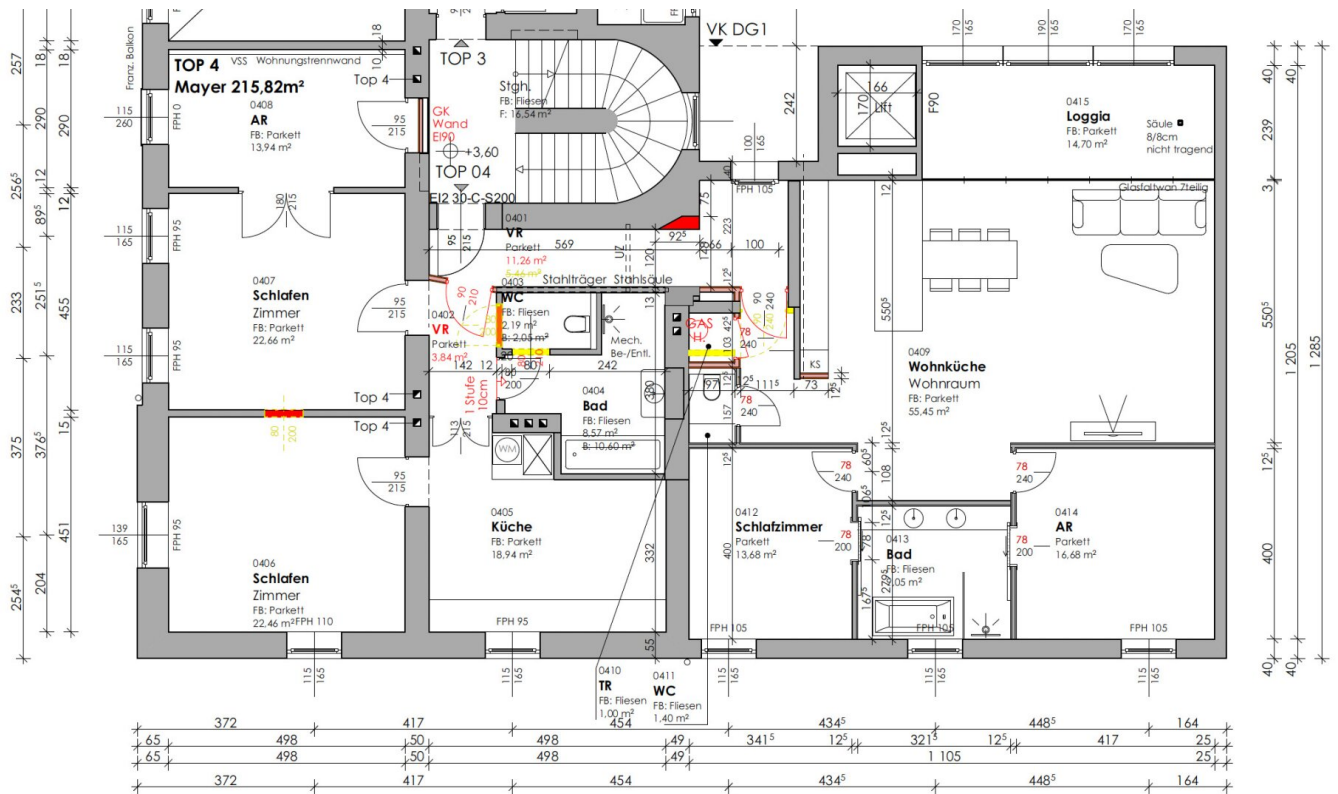












Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese exklusive Designerwohnung im Salzburger Andräviertel, die auf insgesamt 215 m² Wohnfläche pure Eleganz und modernes Wohnen vereint. Die Wohnung besteht aus zwei separaten Bereichen: Wohnung A mit einer Fläche von 110 m² und einer 15 m² großen Loggia sowie Wohnung B mit einer Fläche von 90 m². Beide Bereiche sind bei Bedarf vollständig trennbar, sodass ein Teil der Wohnung vermietet oder die gesamte Fläche genutzt werden kann. Die beeindruckende Raumhöhe von 3,10 m sorgt für ein großzügiges und luftiges Wohngefühl. Trotz der beeindruckenden Größe der Wohnung mit ca. 215 m² befinden sich sämtliche Räume auf nur einer Ebene, wodurch man sich lästiges Treppensteigen erspart. Im Keller steht außerdem ein geräumiger Abstellraum mit ca. 32 m² zur Verfügung.

Die Wohnung wurde im Jahr 2023 umfassend kernsaniert und besticht durch moderne Ausstattung und hochwertige Materialien. Die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, und der Mafi Eichenboden im Fischgrätmuster zieht sich durch alle Räume. Die Wohnung ist mit hochwertigen Designermöbeln und Einbauschränken ausgestattet, die optional übernommen werden können. Die bodentiefen Glasfronten garantieren ganztägige Helligkeit und Freundlichkeit. Die Wohnung A ist in zwei Zimmer sowie ein Badezimmer aufgeteilt. Die geräumige Wohnküche, die eine Fläche von 56 m² umfasst, ist ein Highlight dieser Einheit. Zudem gibt es ein separates WC und einen Technikraum. Die 15 m² große Loggia bietet zusätzlichen Raum zum Entspannen. Die hochwertige Designerküche ist mit einem Dampfgerar, einem Weinklimaschrank und einem Backrohr ausgestattet. Eine schöne Natursteinplatte rundet das exklusive Design ab. Im Wohnzimmer sorgen Akustikpaneele aus Eiche für eine angenehme Raumakustik. Das Badezimmer ist mit einem maßangefertigten Waschtisch aus Keramik, einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Ein direkter Liftzugang in die Wohnung kann bei Bedarf freigelegt werden.

Auch ein zweiter Teil der Wohnung, der separat in der Einheit nutzbar ist, wurde 2023 saniert und bietet modernes Wohnen auf 90 m². Diese Einheit umfasst 2,5 Zimmer und einen offenen Küchen- und Essbereich, der durch seine gute Belichtung besticht. Das moderne Badezimmer ist ebenfalls hochwertig ausgestattet und verfügt über große, moderne Fliesen, einen hochwertigen Waschtisch mit Spiegelschrank sowie eine geräumige Dusche. Im Flurbereich sorgt eine spezielle Bodenbeschichtung für einen stilvollen und pflegeleichten Übergang, während in den Schlafzimmern der Fischgrätboden aus Eiche eine warme und elegante Atmosphäre schafft. Die moderne Küche in der Wohnung ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Zusätzlich verfügt der Küchenbereich über einen Einbaukasten, der für reichlich Stauraum sorgen. In beiden Wohnungen wurden ausschließlich hochwertige Produkte verbaut. Alle Möbel können optional erworben werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <25m
Apotheke <125m
Klinik <425m
Krankenhaus <875m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <650m
Universität <375m
Höhere Schule <325m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <75m

Sonstige

Bank <175m
Geldautomat <100m
Post <175m
Polizei <575m

Verkehr

Bus <100m
Bahnhof <925m
Autobahnanschluss <2.875m
Flughafen <3.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap