

Penthouse mit Galerie, offener Kamin und Terrasse – zu verkaufen!



Objektnummer: 536/2016

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	112,91 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	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

Ursprünglich bestand das Dachgeschoss aus zwei separaten Wohnungen (Top 11 und Top 12), die zu einer großen Einheit zusammengelegt wurden. Ein Rückbau in zwei eigenständige Einheiten ist möglich, muss jedoch vom Käufer selbst durchgeführt werden (Trennung von Strom- und Heizkreisen, Setzen einer Zwischenwand).

Top 11 – Raumaufteilung & Ausstattung (ca.):

- Lage: 4. Obergeschoss mit Lift
- Vorraum: 17 m²
- Wohnzimmer mit offenem Kamin, sichtbaren Holzbalken und hoher Decke: 27,5 m²
- Küche: 9 m²
- Abstellraum angrenzend an die Küche: 3 m²
- Badezimmer mit Dampfdusche, Badewanne/Whirlpool und WC: 19 m²
- Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse: 20 m²
- Dachterrasse: 6 m²
- Galeriefäche: 13 m²
- Kellerabteil: 10,5 m²

Die Wohnung überzeugt durch ein offenes Raumkonzept, sichtbare Dachkonstruktion und eine attraktive Terrassensituation mit Blick auf Maria Plain. Der offene Kamin sowie die großzügige Raumaufteilung unterstreichen den individuellen Charakter der Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen



Mitglied des
immobilienring.at

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.