

130m² Dachgeschoss-Wohnung "de luxe" in Salzburg!



Objektnummer: 5594/1156

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bausträgersgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	130,05 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,02
Gesamtmiete	2.650,00 €
Kaltmiete (netto)	2.400,00 €
Kaltmiete	2.650,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walserstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

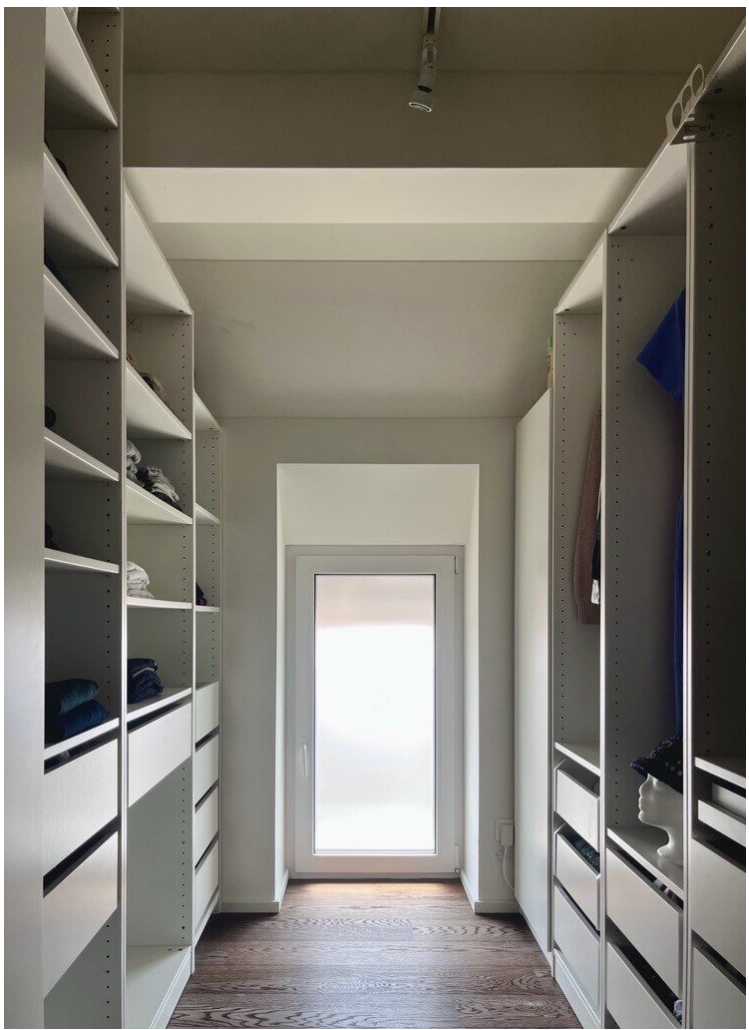
T +43 662 85 16 00-23

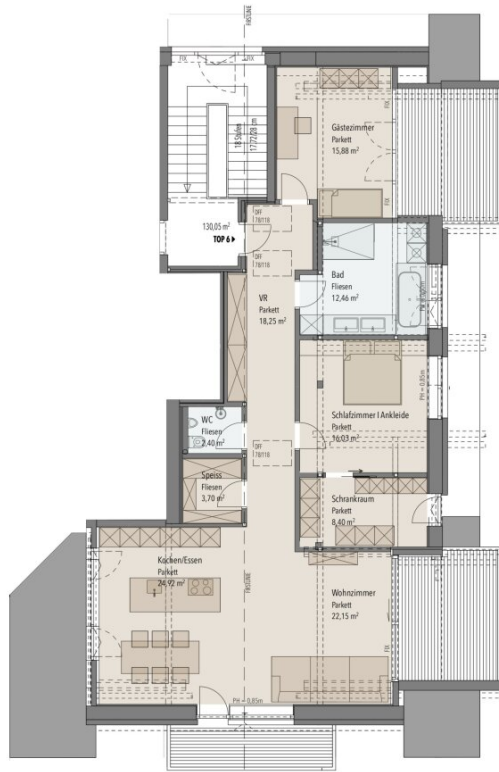
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

"Premium Wohnen in Salzburg"

Salzburg-Liefering, Nähe Salzachseen, fantastische Ausblicke, erstklassige Ausstattung und Highend-Feeling garantiert!

Mietbeginn ab 01.10.2025 möglich!

- Top 6 - Dachgeschosswohnung
- Ca. 130,05 m² Wohnfläche
- Ca. 12,38 m² Dachterrasse 1
- Ca. 12,01 m² Dachterrasse 2
- Ca. 6,50 m² Balkon
- 1 Garagenparkplatz
- 1 PKW Frestellplatz
- 1 Außenabstellraum (versperrbar)
- Betreten kann man diese sehr private Wohnanlage ausschließlich über ein elektrisch bedienbares Einfahrtstor (Funkfernsteuerung). Keine Zutrittsmöglichkeit für Nichtbewohner.
- Eine etwaige Ablöse von hochwertigen Tischlereinbauten, Schranksystem usw. kann mit dem Vermieter und Eigentümer sehr gerne direkt besprochen und vereinbart werden.

Highlights:

- Videogegensprechanlage
- Massive Wohnungseingangstür inklusive optischem Spion
- 220 cm hohe Innentüren, (weiß) Schattennut Türzargen mit verdeckten Bändern
- Beeindruckende Raumhöhen in der Wohnung
- Hochwertiger Bodenbelag in der gesamten Wohnung "Fabrikat MAFI" Landhausdielen "Eiche geräuchert"
- Holzbelag auf den Terrassen inkl. frostsicherem Gartenwasserhahn auf der Westseite
- 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung/ Kunststoff-Alufenster
- Leichtläufiges Hebeschiebe-Terrassentürelement im Wohnzimmer
- Raffstore/ Jalousien an allen Fenstern (elektrisch bedienbar mittels Schalter)
- Klimaanlage in einem Schlafzimmer sowie im Wohnzimmer
- Fußbodenheizung mit Einzelwohnraumregelung in der gesamten Wohnung
- Heizung: Tiefbohrung/ Wärmepumpe
- Internet/ Strom/ Kabel TV: Salzburg AG (Direktverrechnung mit dem Mieter)

- Jedes Zimmer hat einen TV Anschluss
- Treppenhaus ohne Lift

Raumaufteilung:

- Vorraum/ Entree` / Garderobe mit lichthellen Dachflächenfenstern (elektrisch bedienbar)
- Abstellraum / Speis
- Toilette mit Hänge WC, Pissoir und Waschbecken
- Badelandschaft mit Badewanne, Dusche ("raindance"), Doppelwaschtisch, Handtuchheiztrockner (elektrisch bedienbar), Waschmaschinen- und Trockenanschluss, Design Armaturen (FIR)
- Schlafzimmer (Masterbed room mit Ankleide en suite)
- Gästezimmer/Kinderzimmer mit eigener südseitiger Dachterrasse
- Großzügiges, charmantes WOHNEN-KOCHEN-ESSEN mit eigener südseitiger "Eggersmann" Design Küche samt Elektro Markengeräten (Siemens "studio line", Liebherr)
- Kochinsel mit Cerankochfeld (Induktion)

Provisionsfrei für die mietende Partei!

Haustiere werden nicht gestattet

Nichtraucherwohnung

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

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