

Ein Platz zum Durchatmen – für Menschen, die das Leben genießen



Sehr gepflegte Küche mit Miele-Geräte

Objektnummer: 903

Eine Immobilie von VISTE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wolf-Dietrich-Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.850,00 €
Kaltmiete (netto)	1.650,00 €
Kaltmiete	1.850,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Infos zu Preis:	

Gas/Fernwärme und Strom werden direkt mit der Salzburg AG abgerechnet.

Provisionsangabe:

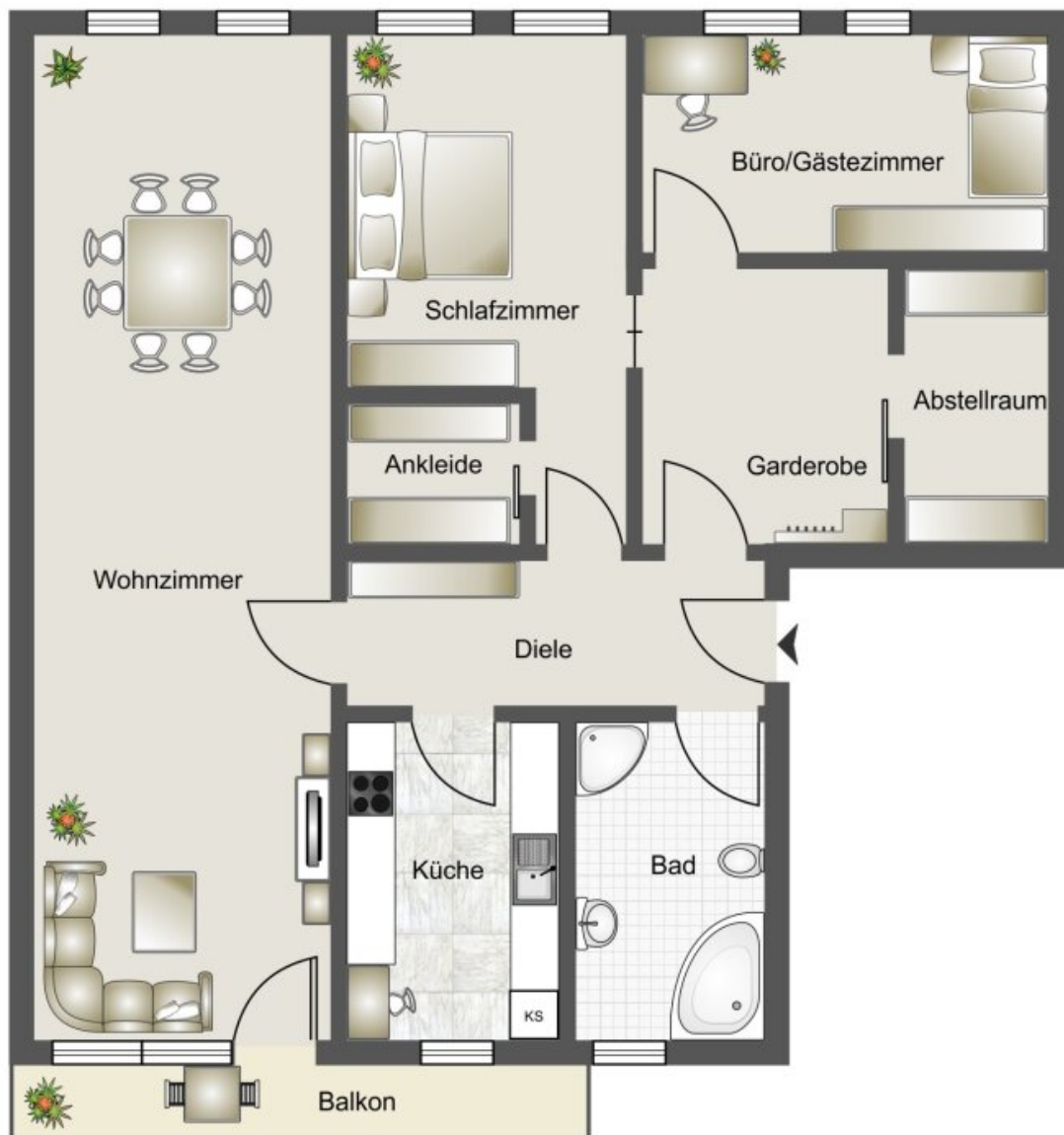
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Stilvoll wohnen in einer Ceconi-Villa – 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Aufzug & Altstadtflair

Nur zwei Gehminuten von der charmanten Linzergasse entfernt befindet sich diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in einer prachtvollen Ceconi-Villa. Das Haus wurde laufend instand gehalten und präsentiert sich in einem gepflegten, originalgetreuen Zustand – mit liebevollen Details und besonderem Flair.

Die Wohnung im Überblick:

- Helles, großzügiges Wohnzimmer mit angenehmem Wohngefühl
- Schlafzimmer mit separater Ankleide für mehr Komfort
- Großes Kabinett – perfekt als Büro oder Bibliothek
- Küche mit traumhaftem Ausblick in Richtung Hotel Mönchstein
- Hochwertige Miele-Küche inkl. aller Geräte und Waschmaschine
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Dusche und WC
- Lift in den Halbstock, zusätzlicher Treppenlift bis zur Wohnung
- Möblierte oder unmöblierte Übernahme möglich (Einbauten verbleiben)
- Sonniger Westbalkon mit fantastischem Grünblick und Abendsonne

Ein Ort zum Wohlfühlen – mitten in der Stadt

Die Wohnung besticht durch ihren gepflegten Zustand, lichtdurchflutete Räume und eine ganz besondere Wohnatmosphäre. Ideal für Singles oder Paare, die zentrumsnah wohnen und dennoch die Ruhe genießen möchten.

Die Lage ist unschlagbar: Cafés, Restaurants, zwei Supermärkte, ein Drogeriemarkt und zahlreiche charmante, alteingesessene Salzburger Geschäfte wie die „Küchenfee“ oder „Strumpf-Schmiedl“ befinden sich gleich ums Eck. Auch eine Vielzahl an Ärzten und Therapeut:innen ist fußläufig erreichbar.

Die Busverbindungen sind ausgezeichnet, der Hauptbahnhof ist in rund 15 Minuten zu Fuß erreichbar.

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.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.750m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap