

Business und Wohnen in Salzburg Süd



Ansicht

Objektnummer: 513/2975

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Wohnfläche:	785,00 m ²
Bäder:	3
WC:	4
Stellplätze:	5
Kaufpreis:	3.800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



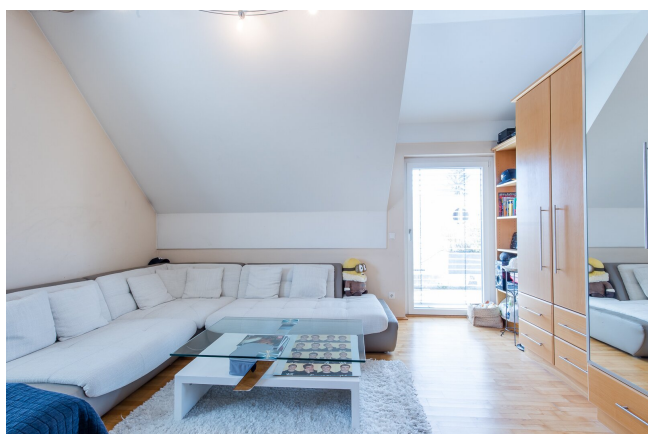
Dr. Berndt KRETSCHMER

Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg

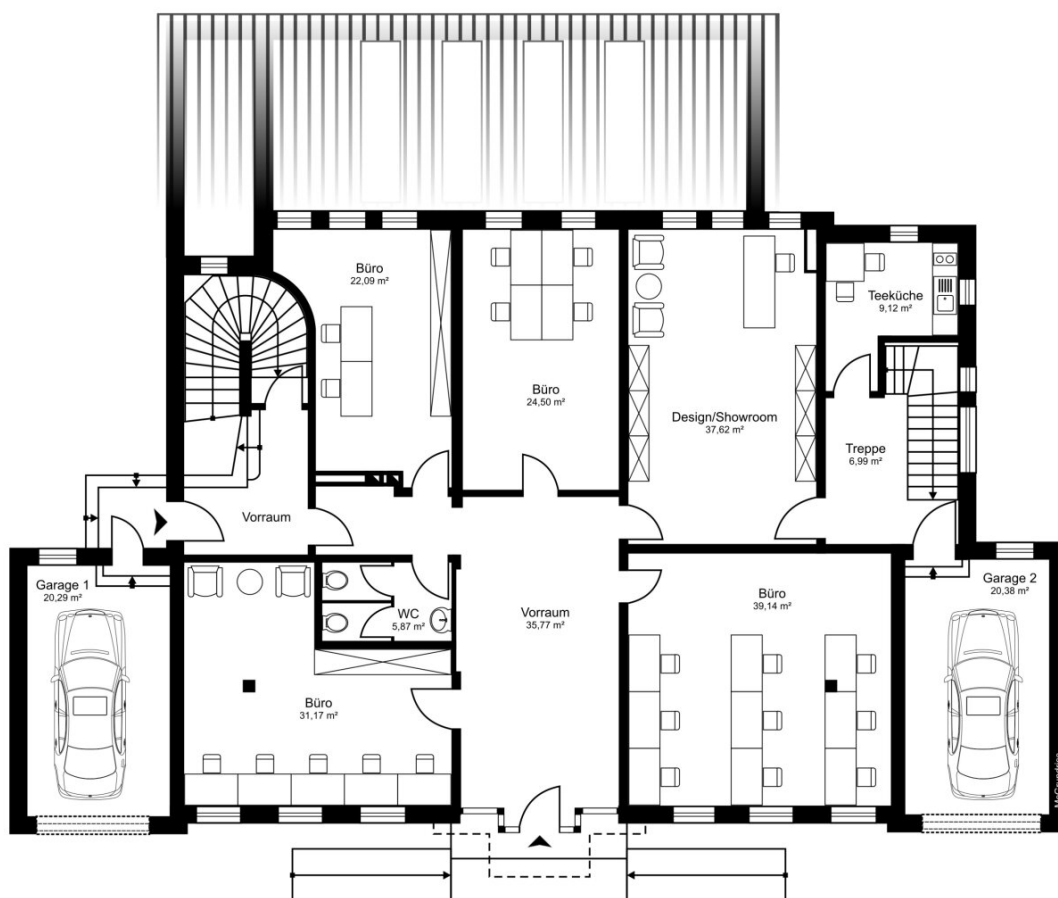
T +43 662 65 85-110

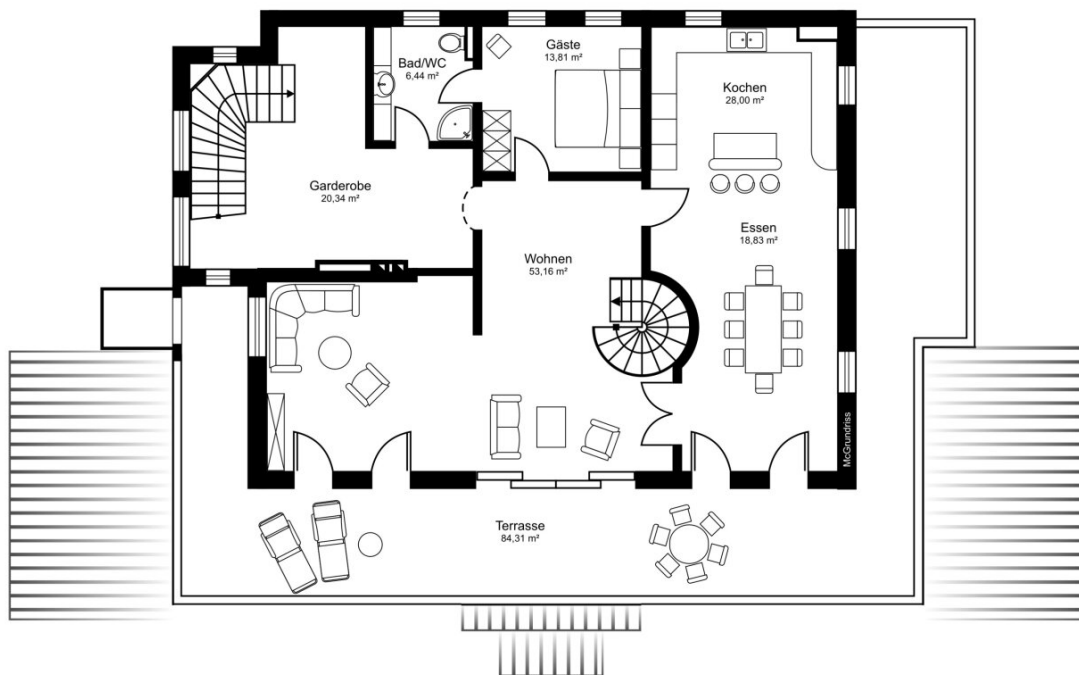
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

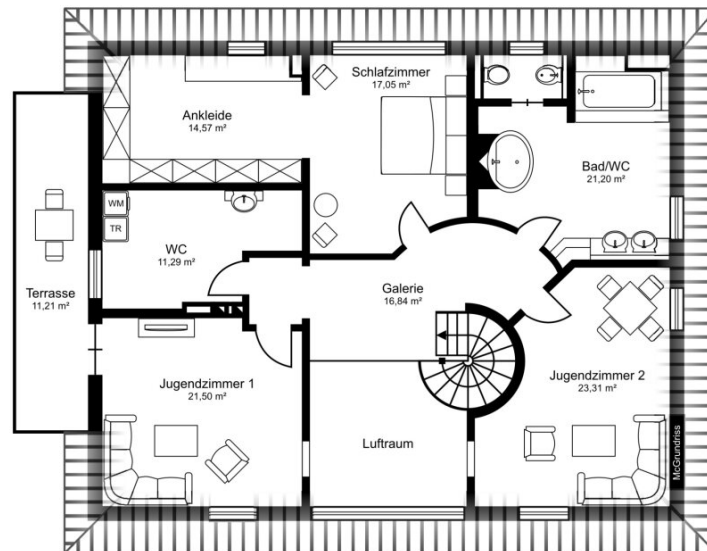


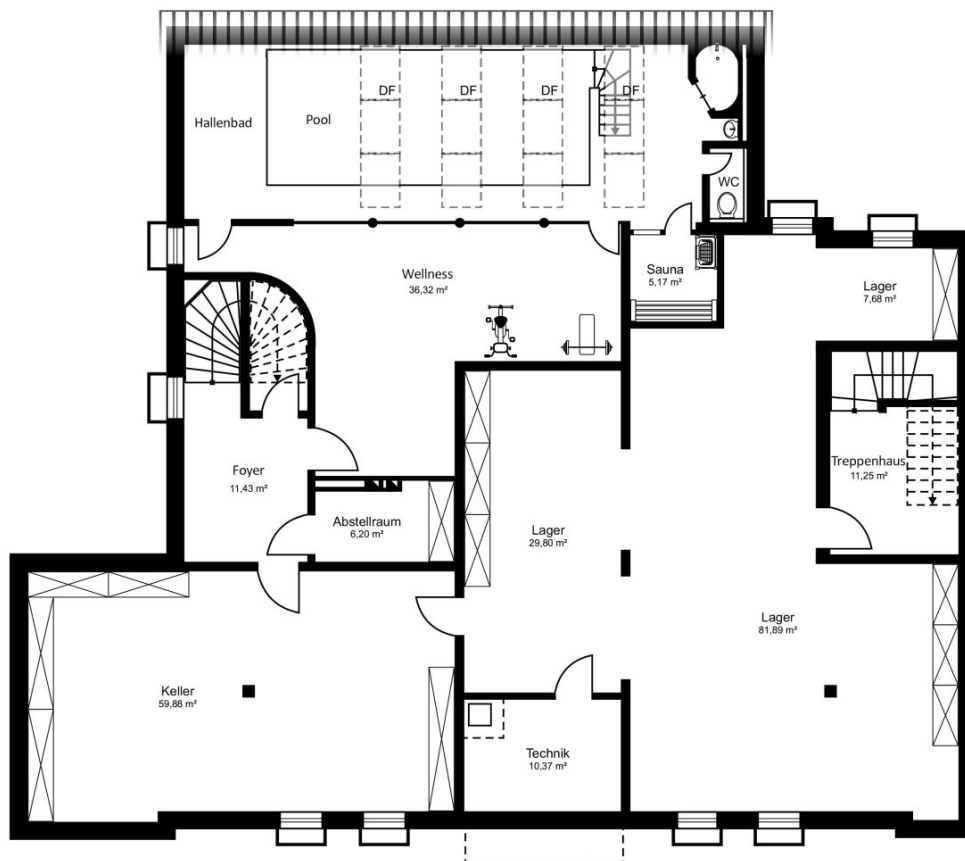












Objektbeschreibung

2003 in hochwertiger Massivbauweise (40-cm-Ziegelmauerwerk) errichtet, bietet die Gesamtfläche des Gebäudes von ca. 785 m² beeindruckende Raumhöhen und luxuriöse Ausstattungen, ein Hallenbad mit Wellnessbereich und Sauna, zwei große südseitige Terrassen und einen Wintergarten. Die sehr zeitgemäßen Ausstattungen reichen von großformatigen Fenstern mit Sicherheitsverglasung, zentraler Wärmeversorgung mittels Erdwärme-Fußbodenheizung mit automatischer Raumlüftung bis zu einer Alarmanlage.

Auf der Südseite des Grundstücks befindet sich die Einfahrt von der Karl-Emminger-Straße, Besucherparkplätze sowie zwei großzügige Garagen mit funkgesteuerten Toren. Nach den anderen drei Seiten ist das Haus

vom Garten umgeben. Im Erdgeschoß befindet sich der ca. 225 m² große Business-Teil mit einladendem Foyer, 5 großzügigen Büroräumen, Teeküche und 2 WC's , die

Raumhöhe von 2,80 m sorgt für ein großzügiges Ambiente. Gesondert begehbar, derzeit dem Businessteil befinden sich im Untergeschoß hochwertige

Lagerräume im Ausmaß von ca. 225 m² Das Obergeschoß und das Dachgeschoß beherbergen eine ca. 285 m² große Maisonette-Wohnung mit Haus Charakter, die sich ebenso für hochwertige

gewerbliche Nutzungen anbietet. Das Obergeschoss umfasst ein großzügiges Entrée, einen ca. 53 m² großen Wohnbereich mit Kamin und offener Galerie sowie eine ca. 80 m² Terrasse.

Der ca. 46 m² große Speise- und Küchenbereich verbindet zum Wintergarten sowie zur großen Terrasse. Auf dieser Ebene befinden sich weiters ein

Gästezimmer und ein voll ausgestattetes Badezimmer. Das Dachgeschoß beeindruckt mit einer offenen Galerie und Zugang zum Master-Bedroom mit Ankleide, über komplett ausgestattetem Badezimmer

sowie 2 weiteren großzügigen Schlaf- bzw. Kinderzimmern und eine südseitige Terrasse. Ein Hauswirtschaftsraum komplettiert das Raumprogramm auf dieser Etage.

Besonderen Reiz bietet der tagesbelichtete Teil des Untergeschoßes mit dem ca. 50 m² großen Pool-Area mit Sauna, Infrarotkabine und Dusche/WC.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.000m

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.