

Loft-Feeling! Stilvolle Dachgeschoßwohnung nahe Linzergasse



Objektnummer: 536/2084

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:	125,59 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	10,44 m²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	685.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

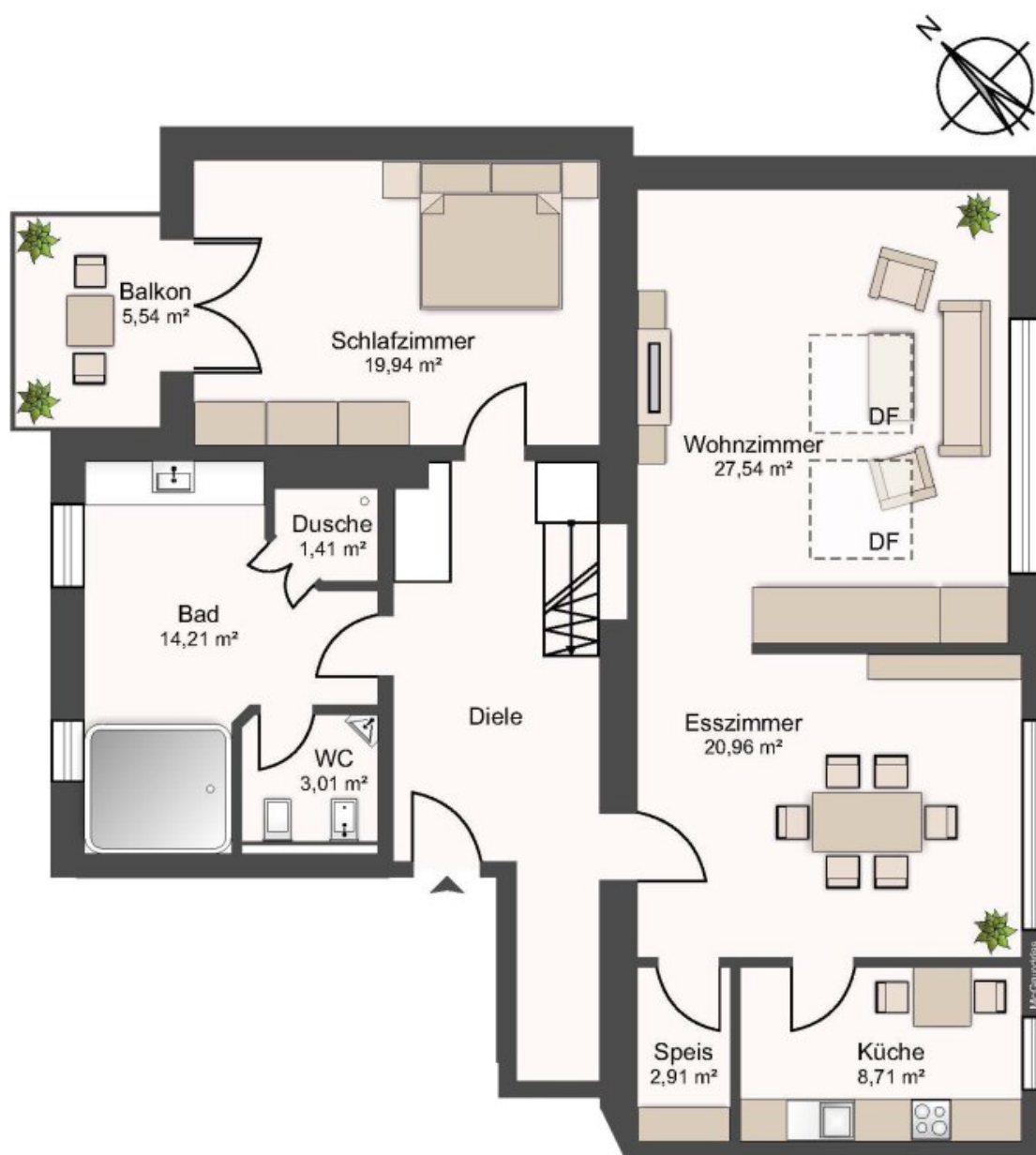


Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien e.U.
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg

T +43 664 214 80 24





Objektbeschreibung

Die ca. 125 m² große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoß (zugleich Dachgeschoß) eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses mit Lift in zentraler Lage von Schallmoos. Die Großzügigkeit, die außergewöhnliche Raumhöhe und Holztramen verleihen der Wohnung ein luftiges, Loft-artiges Ambiente, Dachflächenfenster sorgen für zauberhaften Lichteinfall. Von der Terrasse blicken Sie über die Dächer der Stadt und bis nach Maria Plain. Ein stilvolles Stadtdomizil, das Seinesgleichen sucht!

Eckdaten und Ausstattung:

- großzügiges Wohnzimmer mit offenem Kamin
- vielseitig gestaltbares Esszimmer
- geräumiges Schlafzimmer
- Abstellraum/Speis mit Waschmaschinenanschluss
- großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschtisch und Bidet
- zusätzliche Abstellfläche (ca. 12,65 m²) in der Dachgalerie
- Terrasse: ca. 5,54 m², mit Wasseranschluss
- Kellerabteil: ca. 10,44 m²
- Ein Parkplatz kann optional über die Hausverwaltung angemietet werden.
- Rücklage per 14.11.2025: € 27.285,24

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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.