Elegante Stadtwohnung mit Galeriecharakter

Wohnraum

Objektnummer: 7954/96

Eine Immobilie von raumhochzwei Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Souterrain
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,37 m²
Nutzfläche:	108,33 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	526.000,00 €
Betriebskosten:	202,23 €
Heizkosten:	41,33 €
USt.:	33,10 €

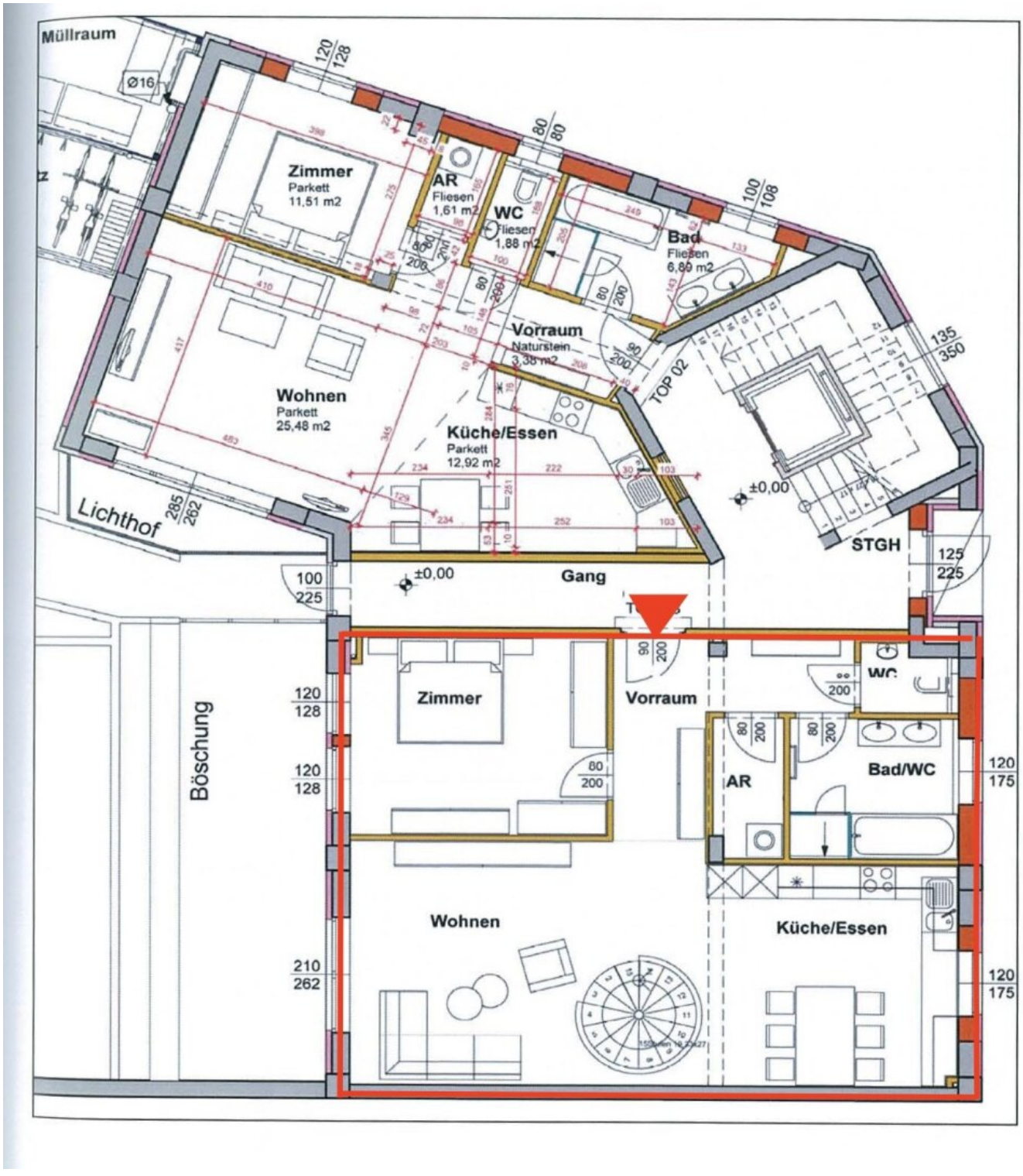
Ihr Ansprechpartner

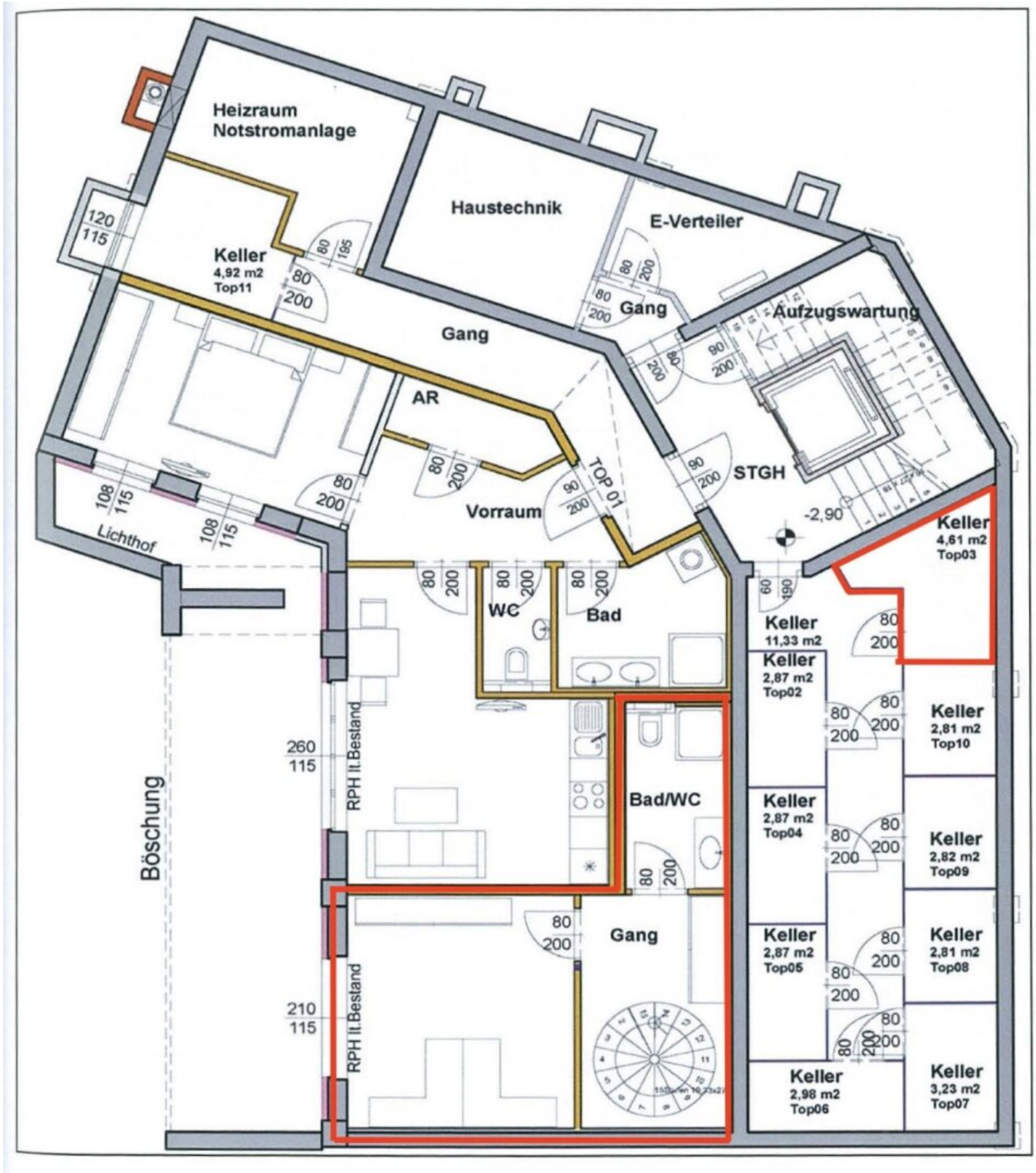
Kerstin Deinhamer

raumhochzwei Immobilien GmbH
Strandbadstraße 5
5163 Mattsee

T +43 664 450 1442

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


Müllraum
Ø16
Zimmer
Parkett
11,51 m2
AR
Fliesen
1,61 m2
WC
Fliesen
1,88 m2
Bad
Fliesen
6,89 m2
Vorraum
Naturstein
3,38 m2
Wohnen
Parkett
25,48 m2
Küche/Essen
Parkett
12,92 m2
TOP 02
±0,00
STGH
Lichthof
Gang
Zimmer
Vorraum
WC
AR
Bad/WC
Wohnen
Küche/Essen
Böschung


Heizraum
Notstromanlage
Haustechnik
E-Verteiler
Keller
4,92 m2
Top11
Gang
Gang
Aufzugswartung
AR
Vorraum
TOP 01
STGH
-2,90
Lichthof
WC
Bad
Bad/WC
Gang
RPH lt.Bestand
RPH lt.Bestand
Böschung
Keller
4,61 m2
Top03
Keller
11,33 m2
Keller
2,87 m2
Top02
Keller
2,81 m2
Top10
Keller
2,87 m2
Top04
Keller
2,82 m2
Top09
Keller
2,87 m2
Top05
Keller
2,81 m2
Top08
Keller
2,98 m2
Top06
Keller
3,23 m2
Top07

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Stadtwohnung vereint urbanes Wohnen mit stilvoller Architektur und hochwertiger Ausstattung.

Auf zwei Ebenen bietet sie ein modernes Raumkonzept, das durch eine elegante Wendeltreppe und dunkles Echtholzparkett geprägt ist. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Berufstätige oder Stadtliebhaber, die das Besondere suchen.

Der obere Wohnbereich umfasst mit 78,37 m2 einen einladenden Vorraum, ein komfortables Badezimmer mit Badewanne und Dusche, eine separate Toilette sowie einen praktischen Abstellraum. Der großzügige Wohnraum mit offener Küche dient als zentraler Lebensmittelpunkt. Ein besonderer Blickfang ist hier eine geschwungene Wendeltreppe, die in das Souterrain der Wohnung führt und der Immobilie einen galerieartigen Charakter verleiht. Ein etwa 15 m² großes Schlafzimmer ergänzt diese Ebene auf ideale Weise.

Im unteren Bereich der Wohnung steht ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Toilette, sowie ein weiterer Raum zur Verfügung, der sich flexibel als Schlafzimmer oder Homeoffice benutzen lässt.

Aktuelle verfügt die Immobilie über keinen Balkon, jedoch liegt die Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer bereits vor, wodurch die Errichtung eines Außenbereichs möglich ist.

Beheizt wird das Objekt über Fernwärme, wobei im oberen Geschoss eine angenehme Fußbodenheizung für hohen Wohnkomfort sorgt und im unteren Bereich Radiatoren installiert sind.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein zugeordnetes Kellerabteil, das bequem mit dem Lift des Hauses erreichbar ist und einen zugewiesenen Außenstellplatz.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap