

Designerpenthouse in zentraler Stadtlage



Objektnummer: 536/2158

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	193,01 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	4.128,42 €
Kaltmiete (netto)	3.280,00 €
Kaltmiete	3.741,29 €
Betriebskosten:	461,29 €
USt.:	387,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



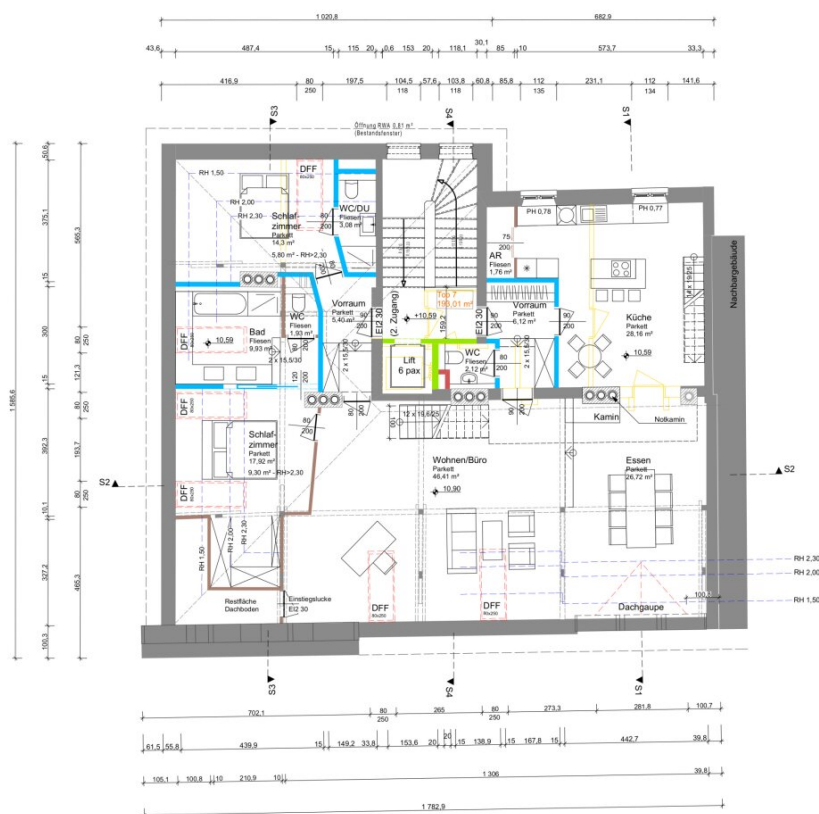
Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien e.U.
Neutorstrasse 19









LEGENDE

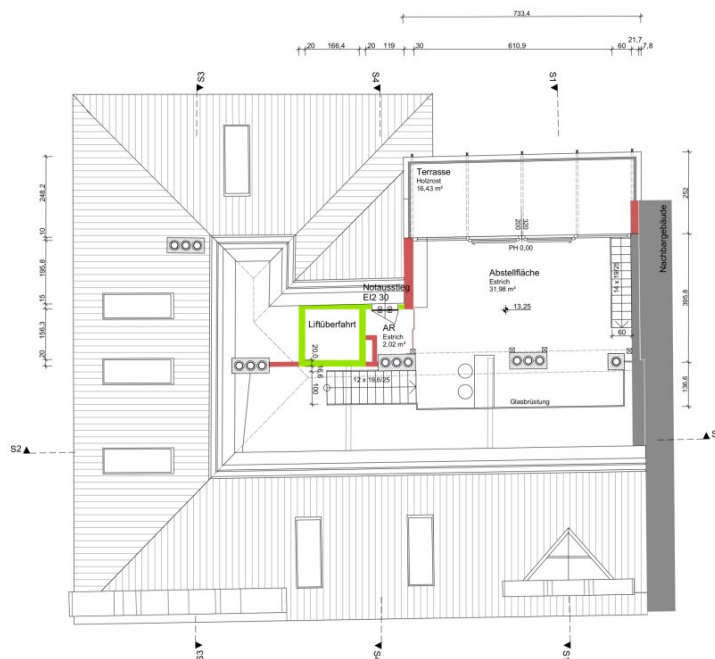
- LEGENDA
-  Bestand
- Abbruch

Materialien Neubau

- | | |
|---|-------------------|
|  | Neubau |
|  | Mauerwerk |
|  | Beton, Stahlbeton |
|  | Gipskarton |
|  | Wärmedämmung |
|  | Stahlkonstruktion |
|  | Holzkonstruktion |

$$\pm 0,00 = 430,44 \text{ } \mu\text{A}$$

Wohnungserweiterung und Lichteinbau - Linzergasse 78	
Einreichplanung	
Grundriss Dachgeschoss	1:100
Datum 11.05.2015 Plan Nr.	



LEGENDE

Bestand
Abbruch

Materialien Neubau

Neubau
Mauerwerk
Beton, Stahlbeton
Gipskarton
Wärmedämmung
Stahlkonstruktion
Holzkonstruktion

±0.00 = 430.44 ü.A.

Wohnungserweiterung und Liftneubau - Linzergasse 78	
Einreichplanung	
Ebene Dachterrasse/Abstellfläche	1:100
Datum	11.05.2015
Plan Nr.	

Objektbeschreibung

Loftwohnung im Industrialdesign

Ein ehemaliger Dachboden wurde vor wenigen Jahren in eine perfekt designte und stilvolle Loftwohnung umgebaut. Dabei blieben alle charakteristischen Merkmale einer Dachgeschoßwohnung erhalten: attraktive Dachschrägen, gemauerte Wände und eine nachträglich eingebaute Galerie mit Stahltrageelementen.

Das Design ist modern und minimalistisch, die verwendeten Materialien verleihen der Wohnung einen besonderen Charme.

Die dominierenden Farben sind dunkles Grau und helle Holztöne, die harmonisch miteinander kombiniert wurden.

Die Wohnung verfügt über zwei Eingänge und erstreckt sich über ca. 193 m². Die Raumaufteilung umfasst: einen Vorraum, eine Garderobe, eine großzügige Wohnküche mit Barbereich und angrenzendem Wirtschaftsraum, einen weitläufigen Wohn- und Essbereich, einen Arbeitsbereich, ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer sowie ein Gästezimmer mit separatem Bad inklusive Dusche.

Die Galerie bietet Platz für eine gemütliche Lounge und führt zur ansprechend gestalteten Terrasse mit Blick Richtung Kapuzinerberg.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil und ein Parkplatz im Hinterhof.

Ein Lift sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m



Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <4.000m

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.