

Kaigasse - Exquisite 4-Zi.-Wohnung mit Innenhofterrasse und Kamin



Objektnummer: 2380

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1600
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	195,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	123,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,83
Gesamtmiete	3.836,68 €
Kaltmiete (netto)	2.535,00 €
Kaltmiete	3.173,46 €
Betriebskosten:	438,94 €
Heizkosten:	288,23 €
USt.:	374,99 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

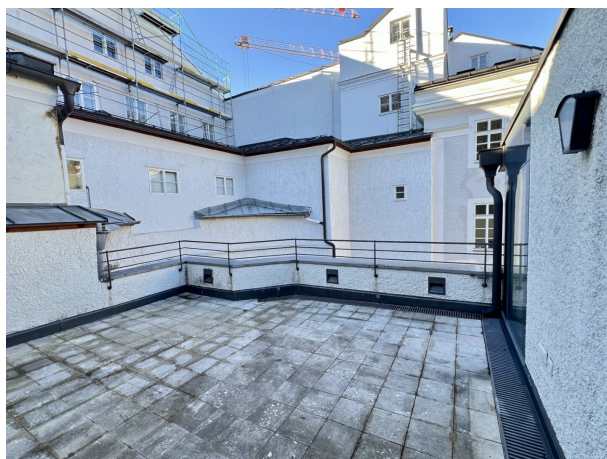
Ihr Ansprechpartner



Winfried Scharler

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.



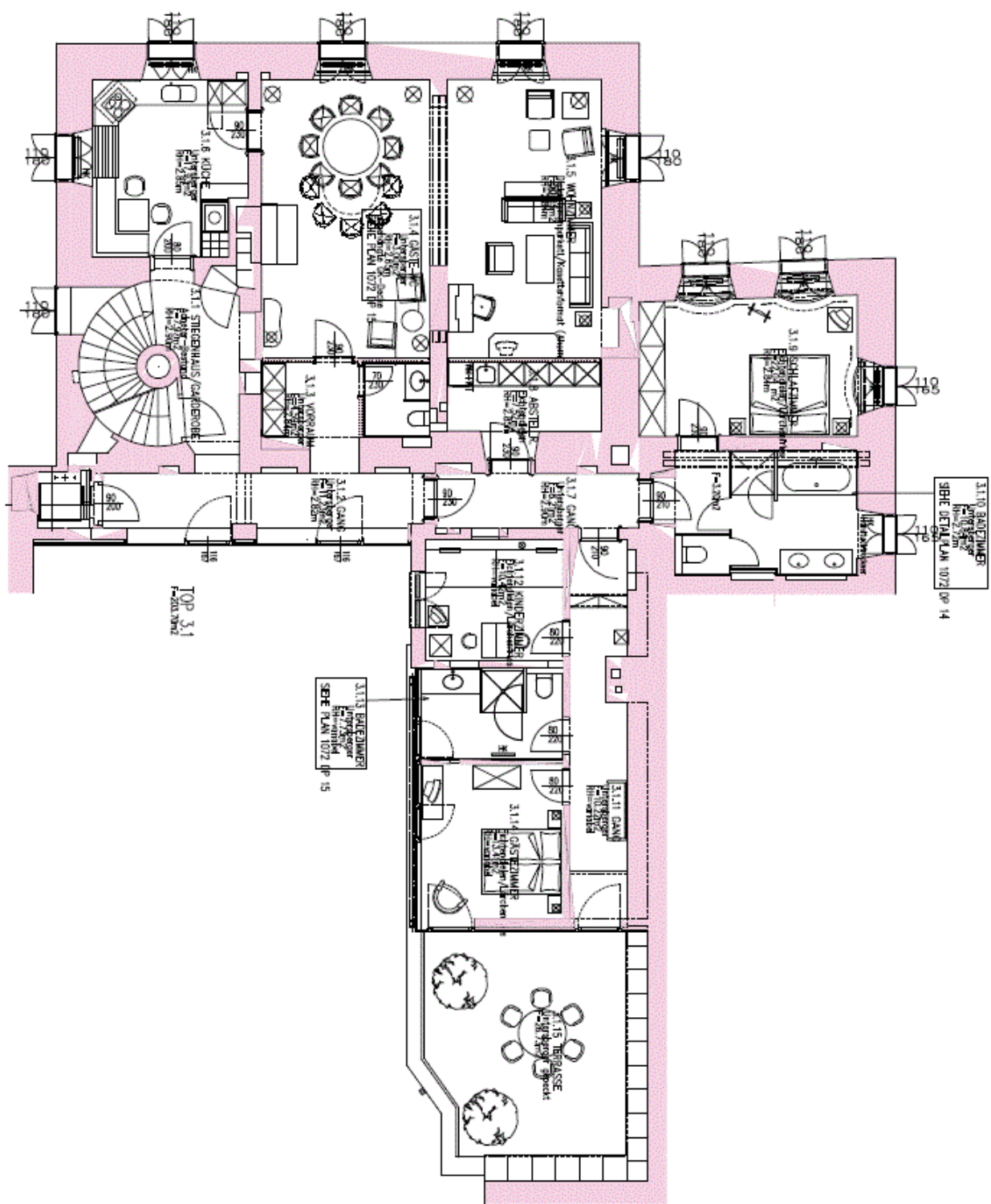












Objektbeschreibung

Unweit des Mozartplatzes und des Domes zu Salzburg verwandelt sich die pulsierende Altstadt in das ruhigere Kaiviertel. Entlang der historischen, 400 m langen Kaigasse finden sich Büros und Galerien, Hotels und das Mozartkino.

Die Kaigasse verläuft vom Mozartplatz bis zum Kajetanerplatz. Sie ist unter anderem Heimat des Verwaltungssitzes der Universität Salzburg und der Amtsgebäude der Salzburger Landesregierung. Die Besucher der vielen Galerien und Bistros vermischen sich daher mit jungen Studenten und geschäftigen Politikern - was der Kaigasse und dem gleichnamigen Viertel ein ganz besonderes Flair verleiht.

Die hochwertige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoß eines wunderschönen Altstadthauses aus dem 1600 Jahrhundert und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum mit Gästetoilette Marmor
- Wohn-Esszimmer Dielenriemenparkett ca. 61,65m² Raumhöhe ca. 2,84m
- Schlafzimmer mit Einbauschränke Fichtendiele ca. 22,04m² Raumhöhe ca. 2,84m
- Moderne Einbauküche mit Küchenofen und Fenster Marmor ca. 17,93m²
- Bad Marmor mit Fenster, WC, Doppelwaschbecken, Badewanne ca. 10,84m²
- Abstell-Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Einbauschränk ca. 7,52m²
- Kinderzimmer Fichtendiele ca. 10,42m²
- Gästebad mit Dusche und WC ca. 7,73m²
- Gästezimmer Fichtendiele ca. 13,41m²
- Innenhofterrasse ca. 26,73m²

- Weitere Staumöglichkeiten im Dachboden

Der Personenaufzug fährt bis in die Wohnung.

Im Innenhof steht eine Garage für einen Klein- bis Mittelwagen zur Verfügung, sowie ein Außenstellplatz.

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an winfried.scharler@vbktn.at zu stellen.

Info unter:

VB Realitäten, Winfried Scharler,

Handy: [0650 41 52 720](tel:06504152720)

T: [+43 \(0\)5 09 09-8011](tel:+430909098011)

F: [+43 \(0\)5 09 09-9011](tel:+430909099011)

M: winfried.scharler@vbktn.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

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 <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap