

**"ELISABETH-VORSTADT - Exklusive 2 Zimmer
Dachgeschosswohnung mit Aufzug und Balkon in
generalsanierter Ceconi-Villa"**



© zuchna VISUALISIERUNG

Ansicht -2 Zimmerwohnung mit Aufzug und Balkon in generalsanierter Ceconi-Villa Kauf
Elisabeth-Vorstadt Salzburg

Objektnummer: 609810

Eine Immobilie von MIA Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1920
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,44 m ²
Nutzfläche:	82,52 m ²
Gesamtfläche:	82,52 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,65 m ²
Kaufpreis:	780.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

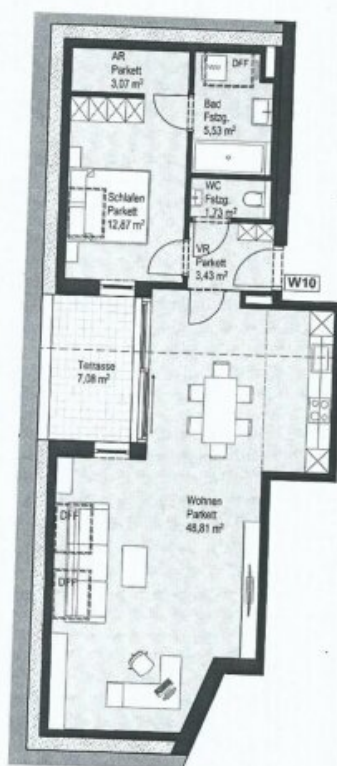
Siegfried Seidl

MIA Real Estate GmbH
Bachsiedlung 11
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946

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





GRUNDRISS TOP 10

FLÄCHENAUFSTELLUNG DG

Vorraum	3,43 m²
WC	1,73 m²
Schlafen	12,87 m²
Ankleide/AR	3,07 m²
Bad	5,53 m²
Wohnen	48,81 m²
Wohnfläche	75,44 m²



Terrasse	7,08 m²
Kellerabteil	5,65 m²

VERKAUFSPREIS

€ 780.000,-

Objektbeschreibung

Das von dem renommierten österreichischen Architekten Jakob Ceconi entworfene Stadthaus wird mit viel Sorgfalt generalsaniert, um höchsten Ansprüchen an modernes Wohnen gerecht zu werden – ohne dabei seinen einzigartigen Altbau- Charme zu verlieren. Balkone und Terrassen werden ergänzt, sodass jede Wohnung von einer attraktiven Außenfläche profitiert. Auch ein Aufzug wird eingebaut, der vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss führt.

Wohnraum:

Diese 2-Zimmerwohnung liegt Dachgeschoss. Die ca. 75 m² Wohnfläche sind wohldurchdacht angelegt und haben mit Schlafzimmer, Ankleide/Abstellraum, Bad, WC, Vorraum sowie dem ca. 49 m² großen Wohn/Ess/Kochbereich alles im Programm, was gutes Wohnen ausmacht. Große Fenster sorgen für eine natürliche und angenehme Wohnatmosphäre. Und wer eine Auszeit unter freiem Himmel genießen möchte, kann sich auf der eigenen Terrasse entspannt zurücklehnen. Zum Wohnpaket gehören auch Kellerabteil und Freistellplatz. Die Kosten pro Stellplatz betragen € 20.000,-. Dieses innovative Wohnkonzept überzeugt auf ganzer Linie mit perfekter Raumaufteilung und hohem Wohnkomfort.

Ausstattung:

Bei diesem Projekt setzt man auf Hochwertigkeit und Langlebigkeit. Diese Philosophie ist schon beim ersten Schritt in den Wohnraum spürbar, wenn man den edlen Landhausdielen-Parkettboden aus Eiche betritt. In den zeitlos schönen Sanitärräumen sind großformatige Fliesen aus Feinsteinzeug verlegt. Die Bäderausstattung ist geprägt von Qualitätsmarken und modernem Design. Dreifach verglaste Kunststoffisolierfenster garantieren beste Wärmeisolierung und herrliche Ruhe. Die Räume sind angenehm hell durch zahlreiche Fenster im Inneren. Durch den Fernwärmeanschluss ist ein effizientes Heizen und ein optimales Raumklima ein Kinderspiel.

Lage:

Die zentrale Lage ist ideal: Nur zwei Straßen weiter lädt der Geh- und Radweg entlang der Salzach zu ausgiebigen Spaziergängen ein. Der Hauptbahnhof, Obus-Haltestellen, der Mirabellgarten sowie zahlreiche Cafés, Restaurants und zwei Einkaufszentren sind in wenigen Minuten erreichbar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap