

**Ruhige 2,5 Zimmer DG-Wohnung in generalsanierter
Ceconi Villa seniorengerecht mit Lift - Salzburg Stadt**



Objektnummer: 153906968

Eine Immobilie von Arenberg Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	75,70 m ²
Nutzfläche:	94,90 m ²
Zimmer:	2,50
Terrassen:	1
Keller:	6,60 m ²
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,47
Gesamtmiete	1.398,00 €
Kaltmiete (netto)	1.171,82 €
Kaltmiete	1.280,82 €
Betriebskosten:	109,00 €
USt.:	117,18 €

Ihr Ansprechpartner

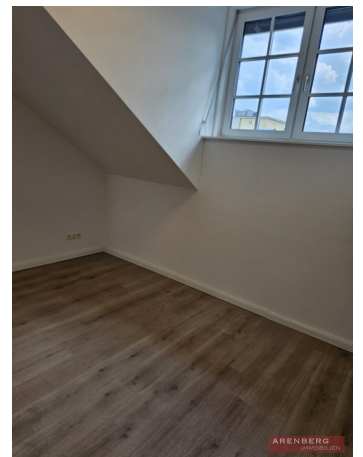


Wolfgang SCHIESSL

Arenberg Immobilien GmbH
Canavalstraße 8
5020 Salzburg

T +43 (0)662 870170
H +43 (0)660 870 1701

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





Objektbeschreibung

Lage: Diese barrierefreie 2,5 Zimmer Wohnung liegt in einem der ältesten Stadtteile Salzburgs zwischen Villen in der Stauffenstraße und bietet optimale Infrastruktur, ruhige und dennoch zentrale Stadtlage.

Diese schöne Ceconi Villa wurde nach besten und hohen Standarts generalsaniert und bietet durch den alten Gebäudestand und einer hohen Raumhöhe optimales Raumklima und eine einzigartige Wohnatmosphäre mit jedem Komfort. Ein sehr ruhiges Haus mit nur 10 Wohneinheiten.

Raumaufteilung:

- großzügiger Vorraum / Eingangsbereich
- großzügiger Wohn- Essbereich mit offener Küche mit Bar
- Schlafzimmer
- Abstellraum / Büro
- Bad mit Dusche und WC
- ruhige, großzügige Terrasse 12,7 m²
- Waschmaschinenanschluss

Sonstiges:

- Lift
- gesamt LED-Deckenbeleuchtung

- Kellerabteil ca. 7,5 m²
- Aussenjalousien
- Gegensprechanlage
- allgemeine Waschküche mit Miele Geräten (Waschmaschine und Trockner)
- Fahrradraum
- Überdachter PKW-Parkplatz für € 95,00 / Monat zu mieten

Heizung, Wasser und Strom wird nach Verbrauch mit der Salzburg AG verrechnet.

Telekommunikation ist direkt mit dem jeweiligen Anbieter zu verrechnen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap