

Altbaujuwel im Andräviertel – Exklusive Rarität mit Terrasse



Objektnummer: 504/2349

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1891
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,63 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,94 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	990.000,00 €
Betriebskosten:	421,30 €
Sonstige Kosten:	52,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Diana Aleksic

Schnellinger Immobilitentreuhänder GmbH
Innsbrucker Bundesstraße 67
5020 Salzburg

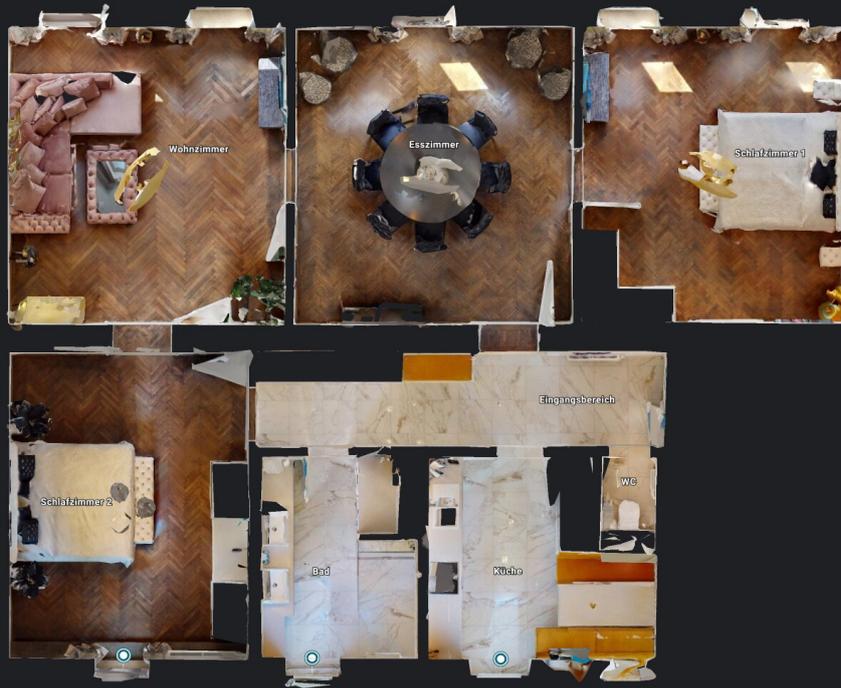
T +43 662 825596
H +43 664 2020132

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Bereits beim Betreten dieser exklusiven Wohnung spüren Sie die gelungene Verbindung von klassischem Altbaucharme und modernem Wohnkomfort.

Die Immobilie befindet sich im ersten Stock eines stilvollen Stadthauses und wurde 2021 hochwertig saniert.

Ein großzügiger Vorraum mit edlem Marmorboden heißt Sie willkommen und führt Sie in die harmonisch gestalteten Wohnbereiche.

Die moderne, voll ausgestattete Küche mit integriertem Essbereich überzeugt durch Funktionalität und Design.

Das elegante Wohnzimmer lädt zum Entspannen und Verweilen ein – ein idealer Ort für gesellige Stunden.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein großzügiges Esszimmer, das sowohl für festliche Abende als auch für den Alltag höchsten Wohnkomfort bietet.

Zwei stilvolle Schlafzimmer mit antiken Holzböden bieten Rückzugsorte voller Ruhe und Behaglichkeit.

Eine verglaste Tür öffnet sich zur Terrasse im ruhigen Innenhof und sorgt zugleich für ein lichtdurchflutetes Ambiente.

Diese eindrucksvolle Altbauwohnung im Herzen des Andräviertels vereint Geschichte, Stil und moderne Lebensqualität auf besondere Weise. Ein Zuhause, das mehr ist als nur Wohnraum – es ist ein Lebensgefühl.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

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 <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