

STILVOLL WOHNEN IN DER SALZBURGER ALTSTADT



20251017_090751

Objektnummer: 141/84045

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1500
Wohnfläche:	101,04 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Gesamtmiete	2.260,77 €
Kaltmiete (netto)	1.591,38 €
Kaltmiete	2.139,52 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. FH Petra Rohrmoser-Lichtenschopf

Rustler Immobilienreuehand

T +43 662 904 848388

H +43 676 834 34 388

F +43 662 904 848 900 - 388

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





JUDENGASSE 11
5020 Salzburg



TOP 8

4. OBERGESCHOSS

Vorraum	8,81 m ²
Garderobe	4,79 m ²
Wohnen	22,29 m ²
Vorraum	2,71 m ²
Waschen	1,54 m ²
WC	2,31 m ²
Küche	14,80 m ²
Gang	8,64 m ²
Schlafzimmer	16,60 m ²
Bad	6,47 m ²
Kinderzimmer	12,08 m ²
Wohnfläche	101,04 m²



RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese charmante 101 qm große Wohnung als Erstbezug nach liebevoller Komplettsanierung, gelegen im letzten Liftstock einer neu revitalisierten Liegenschaft im Herzen der Salzburger Altstadt, in der Judengasse. Das Haus Judengasse 11, "Fridel im Gmach", ist ein historisches Gebäude, das zu den denkmalgeschützten Objekten in einem der ältesten Viertel der Stadt Salzburg zählt. In dieser neu revitalisierten Immobilie wurden mit viel Liebe zu Detail die vorgegebenen Denkmalschutzbestimmungen umgesetzt und das Objekt zu einem gelungenen Gesamtkunstwerk gestaltet, welches den Altbaucharme mit architektonisch aufwertenden und das Wohngefühl steigernden modernen Details abrundet. Genießen Sie das quirlige Leben der Stadt unmittelbar vor der eigenen Haustür und entspannen Sie in Ihrem neuen Zuhause, Ihrem persönlichen Rückzugsort mit Flair. Die Wohnung besticht durch den Altbaucharakter, die Architektur und den wunderbaren Blick - die attraktive Raumaufteilung zeigt sich wie folgt: * Eingang/Vorraum * Abstellraum/Garderobe * Wohnzimmer * Küche/Essbereich * 2 Zimmer * Gang/Arbeitsbereich * Badezimmer mit Walk-in-Dusche und WC, Doppelhandwaschbecken * Abstellraum/Waschraum * Gäste-WC mit Handwaschbecken * Vorraum Die ansprechende Tischlerküche fügt sich harmonisch in den attraktiven Küchen-Essbereich und ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Abgesehen von der Küche wird die Wohnung unmöbliert als Erstbezug nach Komplettsanierung vermietet. Ein neu eingebauter Personenaufzug führt Sie in die einzelnen Etagen, wie auch in das Kellergeschoß, wo jeder Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet ist. Ebenso findet sich hier ein geräumiger Fahrradabstellraum. Zur Vereinbarung Ihres persönlichen Besichtigungstermines steht Ihnen Frau Mag.(FH) Petra Rohrmoser-Lichtenschopf jederzeit gerne unter Tel.: +43 676 834 34 388 zur Verfügung.