

APPARTEMENT IN DER SALZBURGER ALTSTADT



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

20251017_085958

Objektnummer: 141/84062

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1500
Wohnfläche:	46,61 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Gesamtmiete	1.158,26 €
Kaltmiete (netto)	838,98 €
Kaltmiete	1.102,33 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. FH Petra Rohrmoser-Lichtenschopf

Rustler Immobilien treuhand

T +43 662 904 848 388

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



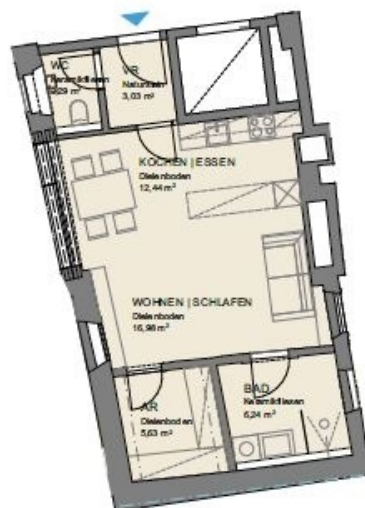
TOP 7

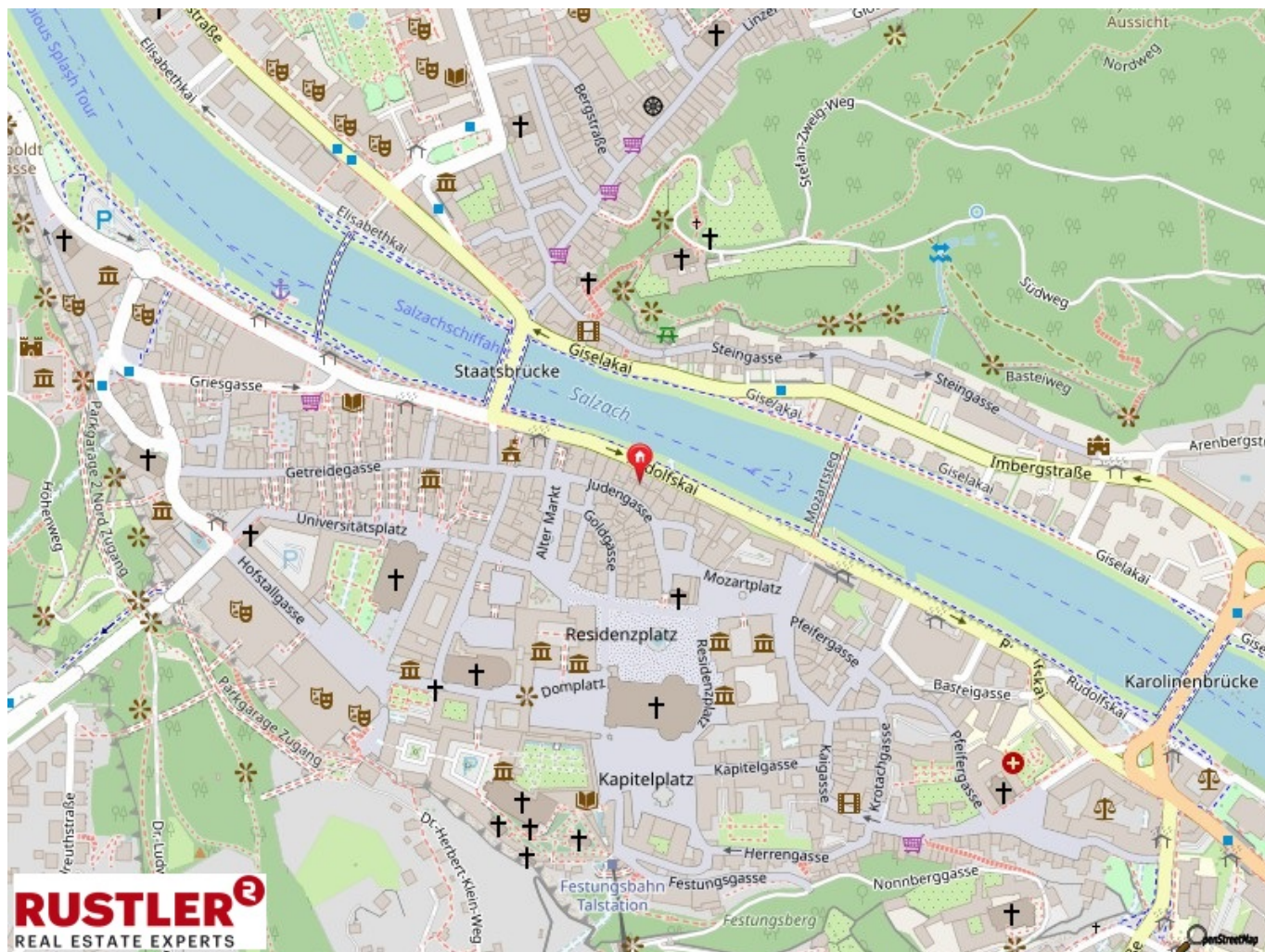
4. OBERGESCHOSS

Vorraum	3,03 m ²
WC	2,29 m ²
Kochen Essen	12,44 m ²
Wohnen Schlafen	16,98 m ²
Bad	6,24 m ²
Abstellraum	5,63 m ²

Wohnfläche 46,61 m²

RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses geräumige Appartement mit ca. 47 qm 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, wie auch durch wunderbare, große Fensterflächen - die Raumaufteilung zeigt sich wie folgt: * Eingang/Vorraum * Geräumiger Raum mit ca. 30 qm für Küche/Essen/Wohnen/Schlafen * Badezimmer mit Walk-in-Dusche * WC mit Handwaschbecken * großer Abstellraum Die ansprechende Tischlerküche fügt sich harmonisch in den Raum 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.