

# WOHNEN MIT AUSBLICK IN DER SALZBURGER ALTSTADT



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

20251017\_090350

**Objektnummer: 141/84065**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1500
<b>Wohnfläche:</b>	102,02 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 81,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,64
<b>Gesamtmiete</b>	2.198,53 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.530,30 €
<b>Kaltmiete</b>	2.076,11 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. FH Petra Rohrmoser-Lichtenschopf

Rustler Immobilien treuhand

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 5

3. OBERGESCHOSS

Vorraum	8,73 m²
Garderobe	4,73 m²
Wohnen	22,83 m²
Vorraum	2,45 m²
Waschen	2,26 m²
WC	2,25 m²
Küche	14,29 m²
Gang	9,10 m²
Schlafzimmer	17,16 m²
Bad	6,89 m²
Kinderzimmer	11,33 m²

Wohnfläche 102,02 m²



**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese charmante 102 qm große Wohnung als Erstbezug nach Komplettsanierung, gelegen im 3. 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 Übermittlung eines aussagekräftigen Exposés wie auch zur Vereinbarung Ihres persönlichen Besichtigungstermines steht Ihnen Frau Mag.(FH) Petra Rohmoser-Lichtenschopf jederzeit gerne unter Tel.: +43 676 834 34 388 zur Verfügung.