

Inserat ID: 151598

erstellt am : 17.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 890000€

Straße: Steingasse

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 81.64m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 84.58m<sup>2</sup>

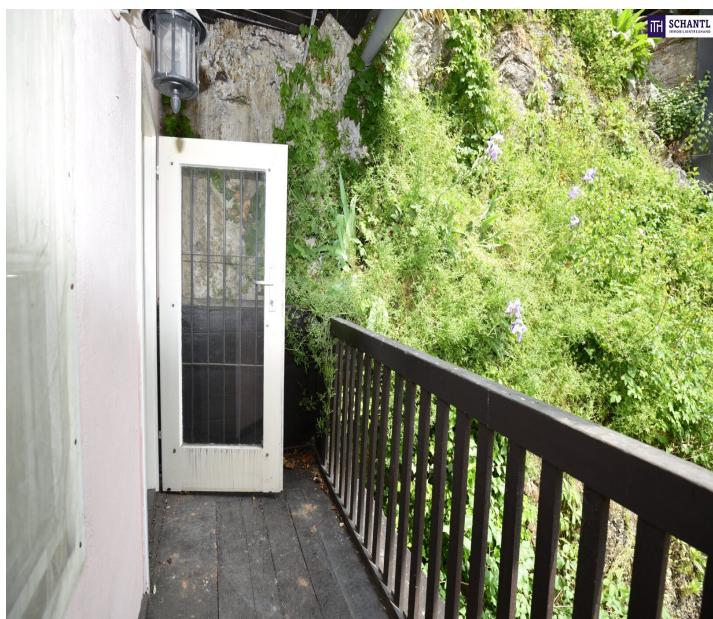
## Kontaktinformationen:

Mark Prettenthaler

Tel: +43 650 56 75 611

mark.prettenthaler@schantl-ith.at

## **ERSTBEZUG! Kernsanierte Festspielwohnung mit Balkon in bester Lage! Ihr perfektes Stadtjuwel!**



Kernsaniert + Top Zentrumslage + Perfekte Infrastruktur + Ruhelage + Balkon + Erstbezug + 3.OG + Hell und Sonnig!

Sie treten ein und werden sich zu Hause fühlen! Worauf warten Sie noch?

Profitieren Sie von einer TOP-Infrastruktur, einer idealen öffentlichen Anbindung und dem Genuss dieser absoluten Prestigelage!

Die zum Verkauf stehende Wohnung ist ein einzigartiges Highlight für alle, die sich ihren Wohntraum ganz nach ihren Wünschen gestalten möchten. Wir nennen es: Die perfekte Festspiel-Wohnung. Die Sanierung sieht folgenden Grundriss vor: direkter Zugang in das große

Esszimmer, eine separate Küche, zwei ruhige Schlafzimmer, ein ca. 10 m<sup>2</sup> großes Badezimmer mit WC und Dusche, sowie den Lounge Bereich mit direktem Zugang zum schönen Balkon, der ca. 3 m<sup>2</sup> umfasst!

Diese Wohnung ist der Innbegriff eines stilvollen Altbaus, gepaart mit moderner Technik und Eleganz. Die Wohnung wird streng nach den Richtlinien und Vorgaben des Denkmalschutzes saniert. Die Pläne und der Umbau wurden bereits behördlich bewilligt. Alle Genehmigungen bezüglich Umplanung, Denkmalschutz, Heizung, Fenster, etc. wurden ebenfalls vom Verkäufer bereits eingeholt. Auch die Haus Fassade wird neu gestrichen, sodass das Haus bald von außen im neuen Glanz erstrahlt.

Facts zur Sanierung:

Neue Holzkasten Fenster  
Neue Türen (Design auf Kundenwunsch)  
Fußböden werden restauriert  
Neues edles Feinsteinzeug im Badezimmer  
Restaurierung der barocken Eingangstüre  
Wohnzimmer, Küche, Bad und WC mit Fußbodenheizung  
Infrarotheizung - WLAN gesteuert  
Villeroy & Boch Armaturen  
Sanierung des Balkons, uwm...

Das Motto für dieses Stadtjuwels lautet: 3, 2, 1 und LOS!

Wohnfläche: ca. 81,64 m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 3 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 890.000.-

Provision: 3% vom KP zzgl. 20% Ust.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümersammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Worauf warten Sie noch, diese perfekte 3-Zimmer Wohnung wird nicht lange zu haben sein!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

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 / Entfernung / Gesundheit / Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 81.64m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 84.58m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Elektro,

hwbwert: 195m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 3.6m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Fm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 890000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mark

Nachname: Prettenthaler

Tel:: +43 650 56 75 611

E-Mail: mark.prettenthaler@schantl-ith.at