

Inserat ID: 147209 erstellt am: 30.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:580000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 68m² Nutzfläche: 112.19m²

Kontaktinformationen:

Melanie Eder

Tel: +43 664 18 345 48 m.eder@k3-immo.at

K3 - Ein besonderes Schmuckstück mit XXL-Terrasse im beliebten SALZBURGER ANDRÄVIERTEL!







Bei dieser traumhaften Stadt-Oase handelt es sich wahrlich um eine RARITÄT in absoluter Ruhelage.

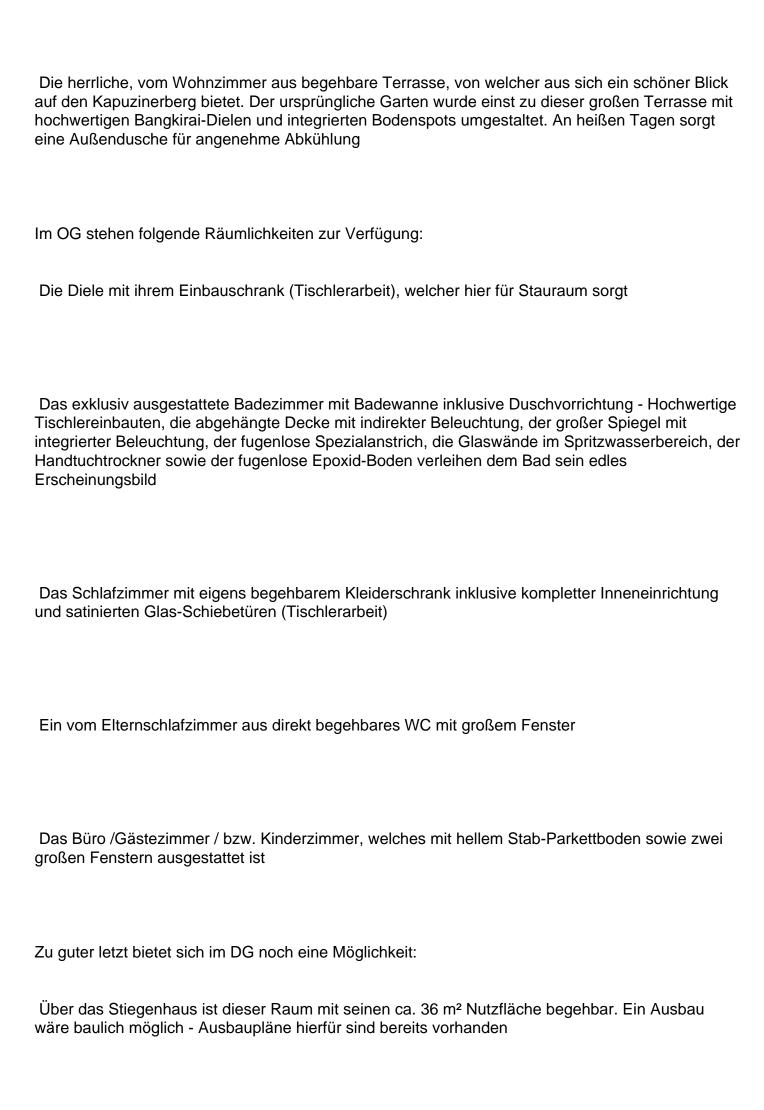
Diese 3 1/2 -Zimmer-Maisonette mit Altbauflair liegt im Herzen des schönen und äußerst begehrten Andräviertels.

Ehemals (Ende 1800) von Baumeister Ceconi errichtet, wurde dieses Jahrhundertwendehaus 1990 neu adaptiert und ausgebaut, wobei die massiven, alten Gemäuer erhalten blieben.

Die Wohnung wurde von der Ersteigentümerin hochwertig und stylish ausgestattet und von den jetzigen Eigentümern liebevoll gehegt und gepflegt. Sogar mit Aussenrollläden wurden alle Holz-Thermofenster sowie die Terrassentüre ausgesstattet. Ein Hauptgebäude und zwei Nebengebäude umfassen insgesamt 14 Wohneinheiten, wobei alle drei voneinander getrennten Komplexe jeweils über einen eigenen Zugang verfügen. Ruhig gelegen im Rückgebäude befindet sich dieses SCHMUCKSTÜCK, welches sich das Stiegenhaus mit nur zwei weiteren, kleinen Wohneinheiten teilt. SO LEBEN SIE HIER Im EG befinden sich: Der Eingangsbereich Das Gäste-WC mit Handwaschbecken und großem Fenster Der praktische Abstellraum, welcher mit fugenlosem Epoxid-Boden versehen ist. Sogar ein eigener Waschmaschinen-Anschluss hat hier Platz gefunden Die hochwertige Wohnküche, ausgestattet mit einer Granit-Arbeitsplatte und Top-Geräten von Siemens und Bosch. Für wohlige Wärme sorgt hier drinnen eine E-Fußbodenheizung, welche unter dem edlen Marmorboden installiert wurde

Das gemütliche Wohnzimmer mit weiß gekalktem Parkettboden, von wo aus eine Wendeltreppe

direkt ins Obergeschoß führt



EIGENES KELLERABTEIL:
Dieser ca. 5 m² große Raum befindet sich im Hauptgebäude und gehört zur Wohnung
ALLGEMEINRÄUME IM HAUPTHAUS:
Fahrradraum Wasch- und Trockenraum
INFO:
Der Stand auf dem Rücklagenkonto beträgt laut Hausverwaltung per Mitte Oktober 2025 ca. ? 42.000,
WICHTIG:
Der angeführte Preis versteht sich als Startpreis!
Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!
NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS AUF EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN! 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 / EntfernungenGesundheitArzt & Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt & Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt & Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt & Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt & Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt & Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt & Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt & Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt & Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt & Der Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftlinie Amp;lt;500mKrankenhaus & Dep Meritten ein familiäres oder wirtschaftlinie Amp;lt;500mMiniares & Der Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftlinie Amp;lt;500mKrankenhaus & Der Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftlinie Politiken Dritatien Dritten ein familiäres oder wirtschaftlinie Politiken Drit

Eckdaten

Wohnfläche: 68m² Nutzfläche: 112.19m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 580000€

Nebenkosten: 349.18€

Kontaktinformationen

Vorname: Melanie Nachname: Eder

Tel:: +43 664 18 345 48

E-Mail: m.eder@k3-immo.at

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 190m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.92m²

fgeeklasse: Em²