



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 59939

erstellt am : 05.05.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1.595.000€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 260m²

Grundfläche: 560m²

Kontaktinformationen:

Hans Hans

Tel: +43 6644455565

h.hajek@k3-immo.at

K3 - Exklusive Jugendstil Villa in Top Lage!



Willkommen zu diesem einzigartigen Juwel im Villenviertel von Salzburg! Diese atemberaubende Jugendstilvilla bietet Ihnen ein Leben in einer verkehrsberuhigten Zone und dennoch mitten in der Stadt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 260 m² für 1.595.000€ wird dieses exklusive Angebot präsentiert.

Die Lage dieser prächtigen Jugendstilvilla ist ein wahres Highlight. Genießen Sie eine unverbaubare Aussicht über die Riedenburg mit Blick auf den Mönchs- und Rainberg. Die kurzen Wege in die Altstadt, zur Festung und nach Leopoldskron, sowie die Wanderwege über der Altstadt machen diese Lage einzigartig. Vom Festspielbezirk in der Getreidegasse erreichen Sie die

Riedenburg zur Jugendstilvilla in nur 5 Minuten zu Fuß.

Diese Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - sei es als Wohnsitz, Büro, Arztpraxis oder Vermietungsobjekt. Durch die Mischung aus Wohn- und Gewerbegebiet bietet sie Ihnen maximale Flexibilität. Die Top-Lage verspricht zudem eine gute Wertsteigerung und ist aufgrund ihrer Einzigartigkeit immer schnell und gut vermietet. Derzeit ist alles befristet vermietet. Derzeit sind diese auf 1-2 Jahre noch vermietet.

Die Raumaufteilung umfasst im Erdgeschoss drei Garconnieren, im zweiten Stock eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten und im dritten Stock eine Drei-Zimmer-Wohnung mit einer uneinsehbaren Dachterrasse. Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über zwei Kellerabteile.

Das Dach wurde 1968 erhöht und das Gebäude stammt aus etwa dem Jahr ca. 1899. Zahlreiche Sanierungsmaßnahmen wurden durchgeführt, darunter die Erneuerung der Kastenfenster vor 8 Jahren, die Installation von Etagenheizungen im Jahr 2017, sowie die Renovierung des Erdgeschosses im selben Jahr. Das Dach ist ca. 12 Jahre alt und wurde mit einer zusätzlichen Wärmedämmung isoliert. Die Dachrinnen sind aus Kupfer.

Eine Mischnutzung wie z.B.: Ordination und Wohnen wäre möglich, und das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz. Die Außenoptik muss jedoch erhalten bleiben.

Zusätzlich besteht die Option, das neu gebaute Nebenhaus mit drei separaten Wohnungen und eigenen Eingängen zu erwerben. Dieses Haus verfügt über Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster und eine top Isolierung im Dach. Es bietet drei Stellplätze und eine Gesamtwohnfläche von ca. 160 m². Beide Häuser zusammen würden 3.195.000? kosten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Juwel verzaubern!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. 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 / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere
Schule <1.000m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige
Bank <500m Geldautomat
<500m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr
Bus <500m Bahnhof
<1.000m Autobahnanschluss <3.500m Flughafen <2.500m Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 560m²

Wohnfläche: 260m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

Zimmer: 8

Bäder: 4

Preisinformationen

Kaufpreis: 1595000€

Kontaktinformationen

Vorname: Hans

Nachname: Hans

Tel.: +43 6644455565

E-Mail: h.hajek@k3-immo.at