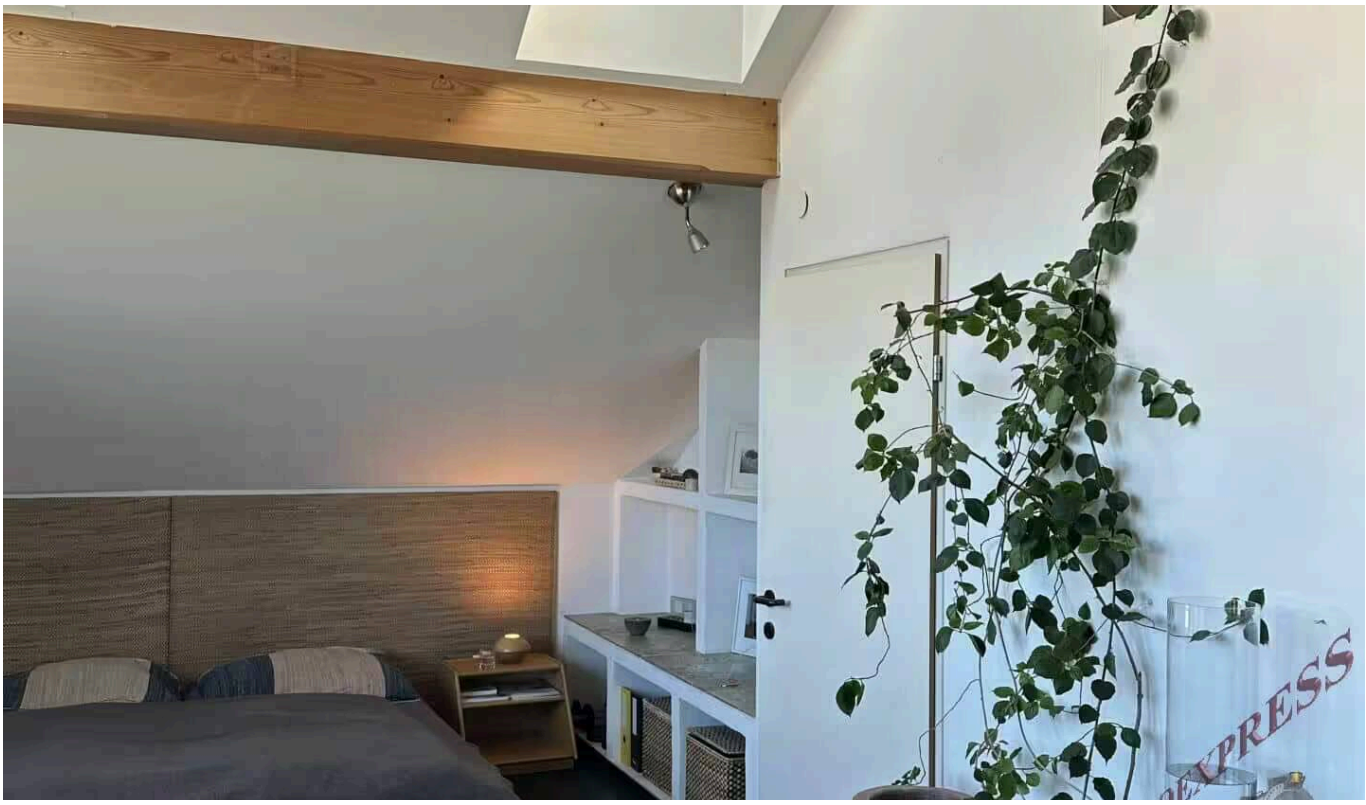
EXPOSÉ
Referencia O2100167238
Fecha 23.11.2026



Charmante Atelier- oder 2 Zimmerwhg – DG – Salzburgblick – gemauerter Kaminofen – Sichtdachstuhl

Ático · 5026 Salzburg

EN VENTA
395.000 €

66 m²	2	1981
Superficie	Habitaciones	Año de construcción

Datos clave

Superficie	66 m²	Tipo de inmueble	Ático
Habitaciones	2	Oferta	En venta
Baños	1	Referencia	O2100167238
Año de construcción	1981		

Descripción

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Salzburg Aigen!
Diese wunderschöne Immobilie, welche als 2 Raum- oder Atelierwohnung genutzt werden kann, bietet neben der neuwertigen, modernen Ausstattung einen herrlichen Panoramablick auf die Burg von Salzburg.
Die Ruhe, die Natur um sich herum, laden zum Wohlfühlen und Entspannen ein.
Die Wohnung befindet sich Im Dachgeschoss eines zweigeschossigen kleinen 10 Parteienhauses.
Über einen hellen, geräumigen Vorraum erschließt sich das kleine Wohnrefugium mit einer Wohnnutzfläche von ca. 64m^2.
Die Wohnung überzeugt mit offenem Ambiente, großzügigen Raumhöhen und hohem Dachstuhl.
Die hochwertige Ausstattung umfasst eine perfekt integrierte Küche, die nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend ist, einen modern gemauerten Kaminofen, der wohlige Wärme und eine gemütliche Atmosphäre schafft und für die wärmere Jahreszeiten eine integrierte Klimaanlage.
Das Tageslicht helle Badezimmer ist ausgestattet mit Whirlpool-Badewanne, Dusche, WC und Dachfenster zum Lüften.
Ein praktischer kleiner Abstellraum vervollständigt diese kleine Oase.
Die Wohnung verfügt über ein Kellerabteil, einer Garage, einem allgemeinen Fahrradraum, sowie ein weiterer Gemeinschaftswasch- und Trockenraum stehen zur Verfügung.
Alle Fenster sind aus Kunststoff und wurden 2015 erneuert, ebenso die Fassade und die Balkone.
Die Wohnung selbst wurde 2014 vom jetzigen Eigentümer generalsaniert, mit Fliesen- und Parkettböden, Kaminofen, Klimaanlage, Deckenspots usw.
Besucherparkplätze sind vorhanden.

.Ausstattung im Überblick:

- Salzburgblick
- Südwestausrichtung
- Klimaanlage
- Fussbodenheizung
- Bodenfliesen und Holzparkett
- Wohnküche offen gestaltet
- Abstellraum
- Bad mit Fenster
- WC separat
- Whirlpool-Badewanne
- indirekte Deckenleuchten
- Diele
- Dusche
- Dachfenster elektrisch
- Fahrradraum
- Garage im Kaufpreis inbegriffen
- Kabel TV
- Parkplatz

Diese Wohnung vereint modernes Design mit hochwertiger Ausstattung, gepaart mit zeitloser Eleganz und bietet Ihnen einen Rückzugsort der Extraklasse.
Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren einen Besichtigungstermin!
Wir freuen uns auf Sie!

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, die angegebenem Maße sind gerundet.
Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses interessante Angebot persönlich vorzustellen.

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr ***(sofern die gesetzlich geforderten Voraussetzungen vorliegen, die mit der finanzierenden Bank und bzw. dem Vertragserrichter abzuklären sind, kann diese Eintragungsgebühr entfallen).
3,0% + 20% USt. Maklerprovision
1,5% + 20% USt. ca. Vertragserrichtungsgebühr
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.
Kaufpreis:
395.000,00 Euro - Verhandlungsbasis

Weitere, ausführliche, informative Einzelheiten und weitere Bilder, senden wir Ihnen gerne mit unserem Expose zu.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins
steht Ihnen **Hr.Josef Mayer** unter 0699 18 41 00 03 oder **j.mayer@immo.express** gerne zur Verfügung.

Ihre Freude - ist unsere Freude - füllen Sie diese Wohnung mit neuem Leben.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

.

Atelierwohnung oder 2 Zimmerwohnung, hochwertige Ausstattung, Sichdachstuhl, Whirlpoolbadewanne , Kaminofen gemauert, Klimaanlage

Equipamiento

Trastero | Vistas panorámicas | Televisión por cable/satélite | Sótano | Parcialmente amueblado | Totalmente urbanizado

Más detalles

Tipo de calefacción	**Calefacción central**
Planta	**2**
Distrito	**Salzburg**
Gastos de comunidad mensuales	**330 €**
Gastos de explotación sin IVA	**330 €**

Plazas de aparcamiento	**1**
Superficie del sótano	**3 m²**
Suelos	**Parquet**
Equipamiento del baño	**Ducha, Bañera, Ventana**
Cocina	**Completa**
Tipo de aparcamiento	**Garaje**

Gastos mensuales sin IVA	330 €
Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Observaciones sobre el precio	Negociable
Superficie habitable	66 m²
Superficie total	64 m²
Aseos	1
Superficie de la galería	7 m²

Tipo de ventanas	PVC
Puertas	Madera
Aseo independiente	1
Estado de conservación	vollsaniert
Última modernización	2017
Disponible a partir de	Inmediatamente

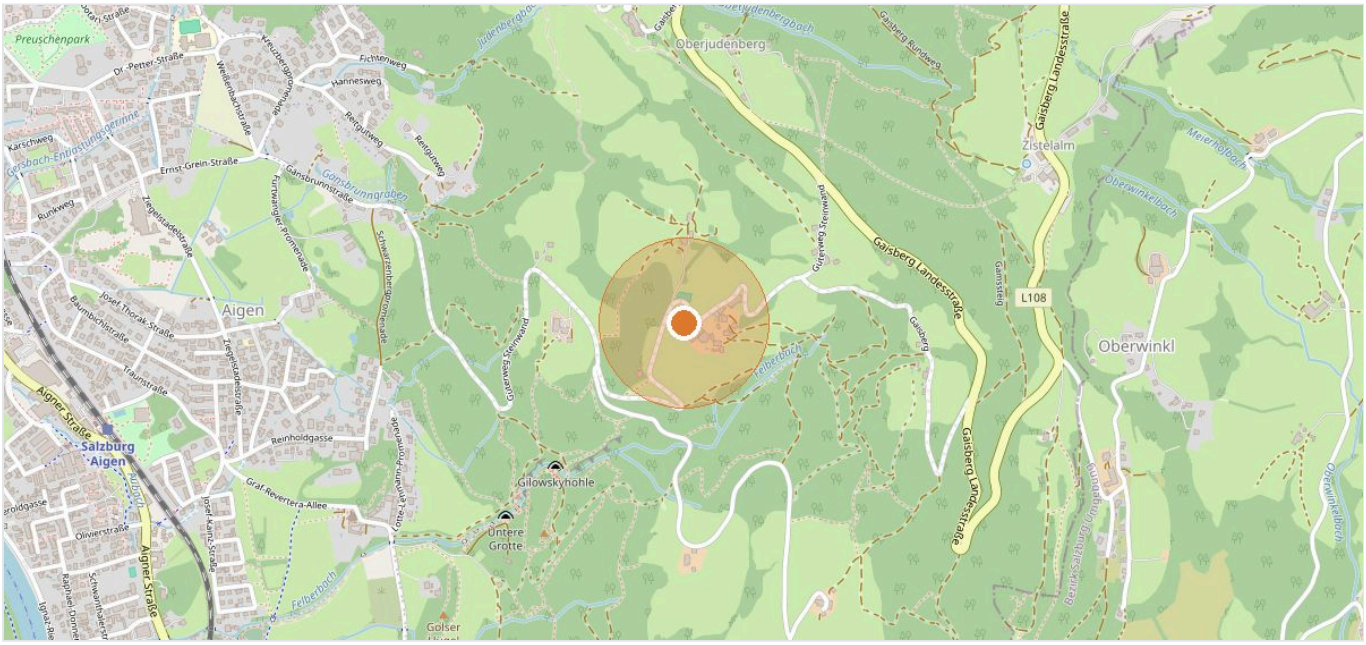
Impresiones







Ubicación



5026 Salzburg · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Josef Mayer

Móvil +43 676 54 50 754

Correo j.mayer@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=288066

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.