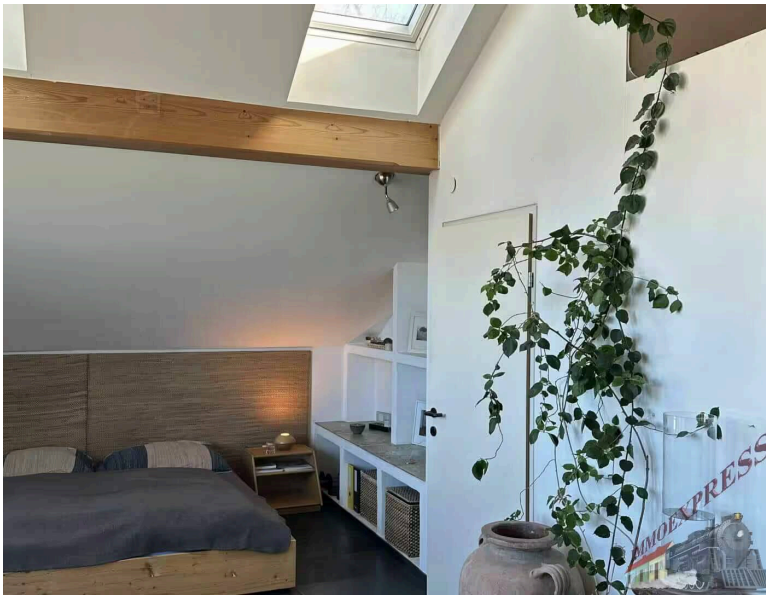
EXPOSÉ

Referencia O2100167238 · Fecha 23.11.2026



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

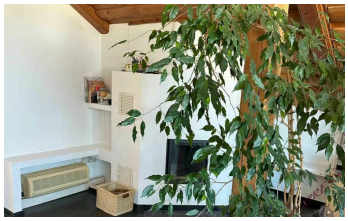
5026 Salzburg

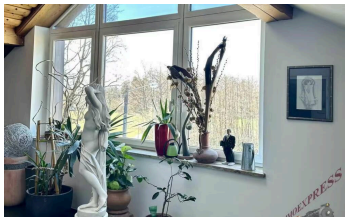
EN VENTA

395.000 €

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







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. 64m².
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.

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

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 €**
Gastos mensuales sin IVA	**330 €**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Observaciones sobre el precio	**Negociable**

SU CONTACTO

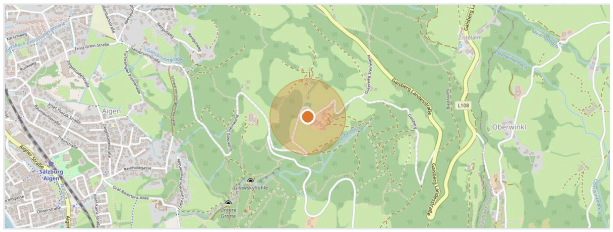


Josef Mayer
Móvil: +43 676 54 50 754
Correo: j.mayer@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

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. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=288066