



**Bezauberndes Penthouse im Salzburger
Andräviertel**

1.690.000,00 € | 5 Zimmer | ca. 264,00 m²

5020 Salzburg

ALLGEMEINES

Objektnummer	525/668
Vermarktung	Kauf
Objektart	Wohnung (Penthouse)

DETAILS

Wohnfläche	ca. 264,00 m²
Gesamtfläche	ca. 264,00 m²
Etagen	4
Zimmer	5
Bad	2
Terrasse	3
Freistellplätze	2
Endenergiebedarf	108
HWB Wert	108 kWh/m²a
fGEE Wert	2.17
Ausstattung	Personenlift

KOSTEN

Kaufpreis	1.690.000,00 €
Monatliche Kosten	543,00 €



Nebenkosten	543,00 €
Erfolgshonorar	3,0% plus 20,0% USt.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Bezauberndes Penthouse im Salzburger Andräviertel

Lage: in einem gepflegten Altstadtthaus nahe dem Schloss Mirabell
Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die Hotspots der Salzburger Altstadt sind fußläufig erreichbar.

Baujahr: ca. 1900

Im Jahr 2000 wurden hierfür 2 Wohnungen (mit ca. 172 m² bzw. mit ca. 92 m² Wohnfläche) zusammengelegt und zu einer exklusiven Liegenschaft ausgebaut.

Nutzflächenaufstellung lt. Nutzwertliste:

ca. 264 m² Wohnfläche
Insgesamt ca. 25 m² Terrassenfläche
2 PKW-Stellplätze im Innenhof
Kellerabteil

Das Penthouse erreicht man bequem und direkt mit dem Lift.

Betriebskosten: ca. EUR 543,- inkl. Verwaltungskosten und Rücklage

Heizung/Warmwasseraufbereitung: Fernwärme - ausgeführt als komfortable Fußbodenheizung

Beziehbar: kurzfristig beziehbar bzw. nach Rücksprache mit den Eigentümern

Besuchen Sie uns auf unserer neuen Homepage: www.raiffeisen-immobilien.at

LAGEBESCHREIBUNG

Stadtzentrum/Ortszentrum

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

IHRE BETREUERIN



ANDREA STEMESEDER MA

Email: **immobilien@rvs.at**

Mobil: **+43 662 / 8886 - 14227**

