

5020 Salzburg | Haus | Objektnummer: 1508/201

Salzburg-Zentrum: Stilvolles Stadthaus mit Villenambiente in besten Lage!



Ihre Ansprechpartnerin

Karo Mihelic

+43 664 6147047 | karo.mihelic@top-living.at

www.top-living.at

Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 1.188 m²
Wohnfläche: ca. 240 m²
Kellerfläche: ca. 69 m²
Terrassenfläche: ca. 50 m²

Bäder: 1
WCs: 2
Keller: 1
Terrassen: 1
Balkone: 1

Nutzungsart: Wohnen
Beziehbar: ab sofort
Eigentumsform: Alleineigentum
Mobiliar: Küche
Heizung: Zentralheizung

Lagebewertung: sehr gut

Energieausweis
Gültig bis: 26.05.2024
HWB:  227,2 kWh/m²a



Preisinformationen

Kaufpreis: 3.750.000,00 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ausstattung

Boden: Parkett, Terrakotta Küche: Einbauküche

Lage

Die Reichenhaller Straße verläuft im Stadtteil Riedenbug und verbindet die Innenstadt mit dem Westen Salzburgs.

Sie erstreckt sich vom Neutor entlang des Mönchsbergs bis zur Aiglhofstraße und bildet eine wichtige Verkehrsachse. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Wohnhäuser, Geschäfte sowie das Landeskrankenhaus Salzburg.

Dank der zentralen Lage und der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sie eine gefragte Adresse für Wohnen und Gewerbe.

Beschreibung

EINZIGARTIGE VILLA MIT CHARME!

Diese außergewöhnliche Ceconi-Villa vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und bietet ein exklusives Wohnerlebnis.

Auf ca. 240 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Ebenen, genießen Sie ein großzügiges Raumgefühl mit Blick auf das ca. 1.188 m² großes Grundstück, das ein einzigartiges Juwel ist. Ganz im Stil der historischen Ceconi-Architektur verleihen der originalgetreu nachempfundene Ziegelboden, detailreich rekonstruierte Stuckverzierungen und elegante Flügeltüren dem Raum eine besondere Atmosphäre. Der offen gestaltete Eingangsbereich führt Sie direkt in den weitläufigen Wohnbereich mit integrierter Küche und zur einladenden ca. 50 m² großen Terrasse, die einen wunderbaren Blick in den großen, idyllischen Garten bietet.

Für Sie zusammengefasst:

- Ca. 240 m² Wohnfläche auf 3 Ebenen
- Ca. 1000 m² wunderschöner Garten
- Ca. 69 m² Keller
- Terrasse und Balkon
- Sehr gepflegtes Erscheinungsbild
- 3 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- Ankleidezimmer
- Außergewöhnlicher Stil
- Kaufpreis: € 3.750.000,--
- Honorar: 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20% USt.

Diese Immobilie ist etwas ganz besonderes - Rufen Sie jetzt an!

Sie können es kaum erwarten diese einzigartige Immobilie zu besichtigen?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit

Frau Karo Mihelic unter 0664/6147047.

Hinweis auf familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis gemäß § 30b KSchG und § 6 Abs. 4 MaklerG:

Wir möchten erwähnen, dass ein solches Naheverhältnis geeignet sein kann, die Interessen des Auftraggebers zu beeinträchtigen. Der Hinweis erfolgt daher ausdrücklich und rechtzeitig im Sinne der gesetzlichen Offenlegungspflicht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Impressionen

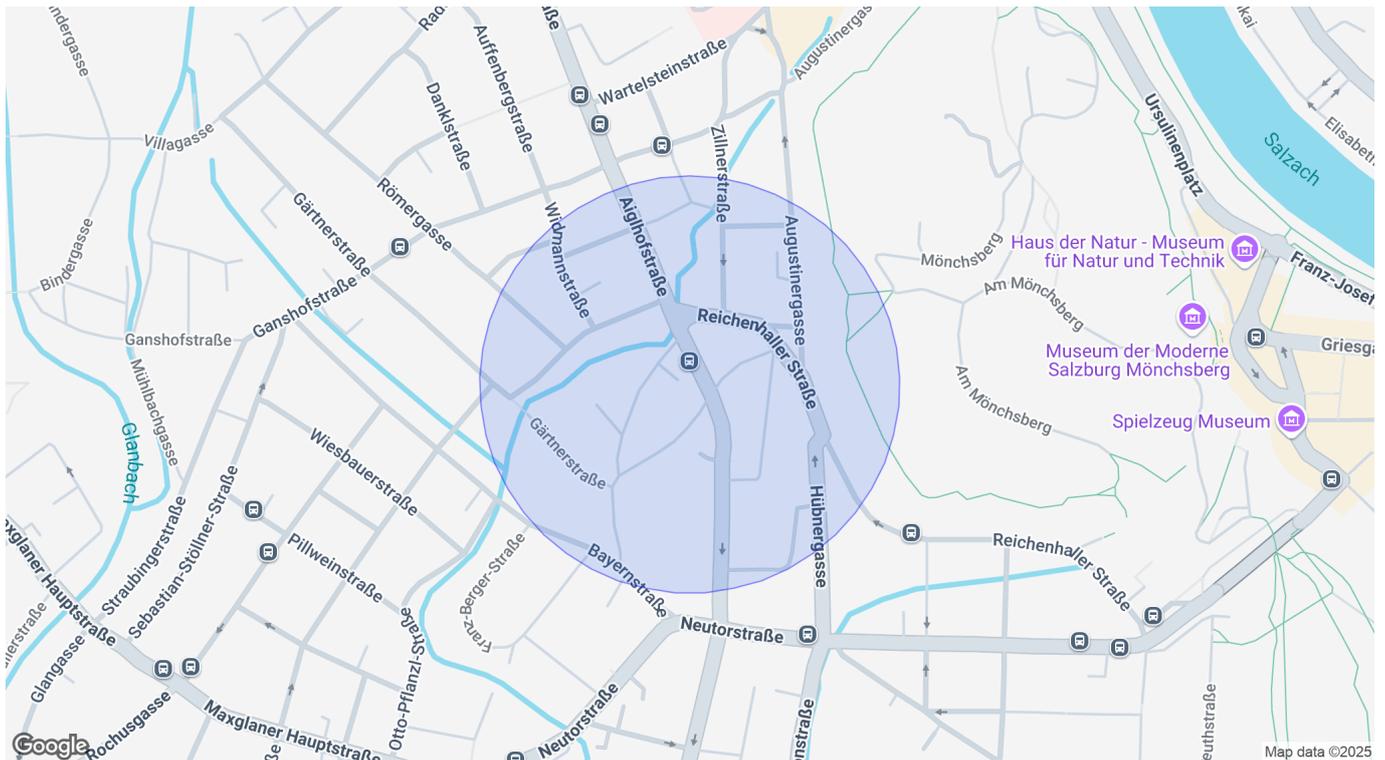


Impressionen



Lage

5020 Salzburg, Österreich



Infrastruktur/Entfernungen (POIs):

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	3.000 m
Bahnhof	1.500 m
Flughafen	2.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	1.000 m
Post	500 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap