

VERKAUFT - 6-Zi-Stadt-Dachterrassenwohnung in grüner Ruhelage nahe Altstadt!

Objektnummer: 5020



Objektbeschreibung:

Extravagante 6-Zi-Luxuswohnung in grüner Innenstadtlage Nonntal!

Diese repräsentative Wohnung befindet sich in einem besonders ansprechenden Architektenhaus, eingebettet in eine absolut ruhige, parkähnliche Grünanlage. Das einzigartige Gebäude wurde von einem bedeutenden Salzburger Architekten errichtet, der seine Vision von Harmonie, vorwiegend ökologisch Bauweise und im Einklang von Mensch und Natur beeindruckend umsetzte.

Hier finden Individualisten und Naturliebhaber Ihr neues Zuhause.

Die Immobilie ein Unikat mit brillanten Highlights:

Die feudale Wohnung verfügt über 6 Zimmer auf zwei Ebenen, ist voller Energie und Wohlbefinden durch die wunderbare Aussicht auf Grünflächen, Bäume und umliegende Bergwelt.

- überwältigend und lichtdurchflutet präsentiert sich das Wohnstudio ca 50m² Wohnfläche
- 1 Sonnenterrasse ca 37m² und 1 Wintergarten ca 13m² im DG mit staunenswerter Naturkulisse
- 1 Master Bedroom ca 16m² und ein angrenzender Stauraum +
 - 1 vollständigen Badezimmer mit Wanne, Dusche, Doppel-WB und WC
- 1 schöner Raum ca 15m² mit elek. Kachelofen wurde als Esszimmer genutzt
- 1 weiteres Schlafzimmer ca 10m² im DG mit Terrassenausgang
- 1 Sauna/Spa-Raum ca 13m² mit Terrassenausgang
- 1 separates Gäste-WC mit Handwaschbecken
- 1 Schlafzimmer ca 25m² im 1.OG mit eigenem Balkon ca 8m²
- 1 weiteres großes, komplettes Badezimmer mit WM-Anschluss und Trockner
- 1 Abstellraum

- Eingangsfoyer im 1.OG
- 4 Abstellräume im UG, einer der Räume liegt idealerweise hinter den beiden TG-Plätzen
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- Ausstattung: Parkett-Holzböden neu abgezogen, Wände und Decken wurden vollständig geweißt, elektrische Jalousien und Dachflächenfenster; 4 Abstellräume im UG für genügend Stauraum; Energiewert: HWB 78,7

Das innere Nonntal liegt fußläufig zur Altstadt und Domplatz, ist umgeben von besonders vielen Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten. Das gesamte Stadtviertel prägt eine noble, gehobene Bewohnerschaft. Übertreffend die vielfältigen Möglichkeiten in der Mozartstadt. Vom Besuch der Festspiele, Sommer und Winter viele Theateraufführungen, Konzerte, Museen/Ausstellungen sowie die individuellen Schönheiten der Salzburger Altstadt - der Grünmarkt, der Mirabellgarten, die sanften Stadtberge mit vielen Aussichtspunkten, die Hellbrunner Allee mit Schloß Hellbrunn und noch vieles mehr ist nennenswert und fußläufig erreichbar. Die besten Wintersportorte, Berge und Naturparks sind schnell über die gute Autobahnanbindung erreicht. Beste Nahversorgung und Infrastruktur ist vorhanden!

Einzigartiges Wohnambiente mitten in der Stadt!

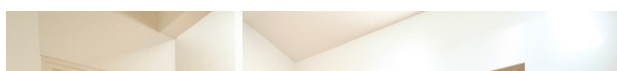
Gerne steht Ihnen Frau Unterrainer unter 0664-9277762 für einen Besichtigungstermin zur Verfügung!

HINWEIS:

Bei Kauf entstehen ca. 10% Nebenkosten vom Kaufpreis.

Wir müssen darauf hinweisen, dass die vorliegenden Daten im Vertrauen auf ihre Richtigkeit übernommen wurden und können für die vorliegenden Angaben keine Haftung übernehmen. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend. Alle Angaben ohne Gewähr.

Wohnfläche:	172 m ²
Dachterrasse:	37 m ²



Bei Kauf einer Liegenschaft entstehen Nebenkosten vom Kaufpreis, wie Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbuchseintragungsgebühr 1,1%, Vertragserrichtungskosten usw. sowie Vermittlungsprovisionen von 3% zzgl. Mwst.. Für die angeführten Daten wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Immobilienmakler sind auf grund ihrer Tätigkeit Doppelmakler.

CALVIN IMMOBILIEN GMBH

Kulstrunkstraße 9
5020 Salzburg

Telefon: +43 (0) 662 / 64 88 66
E-Mail: office@calvin-immo.com
Internet: www.calvin-immo.com

Geschäftsführung: Christine Unterrainer
Mobil: +43 (0) 664 / 92 777 62
UID-Nummer: ATU61557700
Firmenbuchgericht: Landesgericht Salzburg
Firmenbuchnummer: FN 260169b