Salzburg

Attraktive Wohnung im Andräviertel - Schrannengasse

Objektnummer: KK08102026



KAUFPREIS: 542.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: KK08102026 - 5020 Salzburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: KK08102026 - 5020 Salzburg

Auf einen Blick

Objektnummer	KK08102026
Wohnfläche	ca. 75 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1955

Kaufpreis	542.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv

Objektnummer: KK08102026 - 5020 Salzburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Energieausweis gültig bis	03.04.2029
Befeuerung	Fernwärme
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: KK08102026 - 5020 Salzburg

Die Immobilie





Objektnummer: KK08102026 - 5020 Salzburg

Die Immobilie



Objektnummer: KK08102026 - 5020 Salzburg

Ein erster Eindruck

Diese äußerst attraktive und stilvoll gestaltete 3-Zimmer-Eckwohnung befindet sich im fünften und zugleich obersten Stockwerk eines Wohnhauses und überzeugt durch ihre außergewöhnliche Helligkeit, hochwertige Ausstattung und ein besonders angenehmes Wohnambiente.
Auf über 75 m² Wohnfläche vereinen sich modernes Design, durchdachte Raumaufteilung und zeitlose Eleganz. Die Wohnung ist bequem und barrierefrei mit dem Lift erreichbar.

Bereits beim Betreten vermittelt die Wohnung ein großzügiges und freundliches Raumgefühl. Dank der vorteilhaften Ecklage und des besonders schönen Lichteinfalls präsentieren sich die Räumlichkeiten hell und einladend. Der reizvolle Ausblick auf die umliegenden Salzburger Stadtberge verleiht dieser Stadtwohnung einen ganz besonderen Charme.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der harmonisch in die hochwertige, maßgefertigte Tischlerküche übergeht. Diese überzeugt mit einer edlen Steinarbeitsplatte, hochwertigen Marken-Elektrogeräten und einer geschmackvollen Gestaltung.
Großzügige Fensterflächen schaffen eine lichtdurchflutete Atmosphäre und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die in sämtlichen Räumen verlegten Eichendielenböden unterstreichen den eleganten und zugleich behaglichen Charakter der Immobilie.

Zwei weitere, helle Zimmer bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Das stilvoll ausgestattete Badezimmer mit Tageslicht verfügt über eine Badewanne, hochwertige Sanitärobjekte von Villeroy & Boch sowie einen großzügigen Doppelwaschtisch. Ein eleganter, geräumiger Spiegelschrank, ein raumhoher Handtuchheizkörper und ein Waschmaschinenanschluss ergänzen die komfortable Ausstattung.

Im Jahr 2012 wurde die Wohnung umfassend renoviert und modernisiert. Im Zuge dessen wurden unter anderem die Küche, das Badezimmer, die Bodenbeläge sowie die Fenster mit moderner Dreifachverglasung erneuert. Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme.

Für zusätzlichen Stauraum stehen ein großzügiges privates Kellerabteil sowie ein praktisches Dachbodenabteil zur Nutzung zur Verfügung. Besonders attraktiv ist zudem die Möglichkeit, eine Garage im Innenhof anzumieten.

Diese charmante Eckwohnung vereint stilvolles Wohnen, hochwertige Materialien und ein lichtdurchflutetes Raumkonzept mit den Vorzügen einer Lage im obersten Stockwerk. Ein ideales Zuhause für alle, die besonderen Wert auf Wohnqualität, Komfort und ein harmonisches Ambiente legen.

Objektnummer: KK08102026 - 5020 Salzburg

Ausstattung und Details

- Attraktive und stilvolle 3-Zimmer-Eckwohnung
- Über 75 m² großzügige Wohnfläche
- Im 5. und zugleich obersten Stockwerk gelegen
- Bequem mit dem Lift erreichbar
- Herrlicher Ausblick auf die Salzburger Stadtberge
- Durchdachte Raumaufteilung mit großzügigem Wohnkonzept
- Offener, heller Wohn- und Essbereich
- Hochwertige Eichendielenböden in sämtlichen Räumen
- Maßgefertigte Tischlerküche mit edler Steinarbeitsplatte
- Zwei vielseitig nutzbare Schlafzimmer
- Stilvolles Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Hochwertige Sanitärausstattung von Villeroy & Boch
- Doppelwaschtisch mit geräumigem Spiegelschrank
- Waschmaschinenanschluss und raumhoher Handtuchheizkörper
- Moderne Fenster mit Dreifachverglasung
- Fernwärmeheizung sowie großzügiges Keller- und Dachbodenabteil

Objektnummer: KK08102026 - 5020 Salzburg

Alles zum Standort

Das Andräviertel zählt seit vielen Jahren zu den beliebtesten und gefragtesten Wohnlagen Salzburgs. Der traditionsreiche Stadtteil besticht durch seine eindrucksvolle Architektur der Gründerzeit, seine lebendige Atmosphäre und die unmittelbare Nähe zur historischen Altstadt. Prächtige Altbauten, gepflegte Straßenzüge und charmante Plätze verleihen dem Viertel einen unverwechselbaren Charakter und machen es zu einer der attraktivsten Wohnadressen der Stadt.

Die zentrale Lage ermöglicht es, das vielfältige Angebot Salzburgs bequem zu Fuß zu genießen. Die Salzburger Altstadt mit ihren kulturellen Sehenswürdigkeiten, zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants ist nur wenige Gehminuten entfernt. Ebenso befinden sich der Mirabellgarten, das Kongresshaus, die Linzergasse sowie die Ufer der Salzach in unmittelbarer Nähe und laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Freien ein.

Das Andräviertel ist bekannt für seine ausgezeichnete Infrastruktur. Zahlreiche Nahversorger, Bäckereien, Apotheken, Banken sowie Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen befinden sich direkt im Umfeld. Besonders beliebt ist der traditionsreiche Schrannenmarkt, der jeden Donnerstag regionale Spezialitäten und frische Produkte anbietet und weit über die Stadtgrenzen hinaus geschätzt wird.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Mehrere Buslinien sowie der nahegelegene Hauptbahnhof gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit innerhalb Salzburgs und darüber hinaus. Viele Wege können bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückgelegt werden, was die hohe Lebensqualität dieser Lage zusätzlich unterstreicht.

Die Kombination aus urbanem Flair, historischer Bausubstanz, kultureller Vielfalt und erstklassiger Infrastruktur macht das Andräviertel zu einer der exklusivsten und wertbeständigsten Wohnlagen Salzburgs. Wer das besondere Lebensgefühl der Mozartstadt in seiner schönsten Form erleben möchte, findet hier die perfekte Verbindung aus Stadtleben, Kultur und Wohnkomfort.

Objektnummer: KK08102026 - 5020 Salzburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katrin Kössler

Nonntaler Hauptstraße 59, A-5020 Salzburg
Tel.: +43 662 - 26 59 75
E-Mail: salzburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com