



# STEINGASSEN-DOLOMIT DIE BÜRO/GESCHÄFT MAISONETTE

Objekt: IMMORIST-00174 • Steingasse 39 • 5020 Salzburg  
350.000,00 €





## Daten

ImmoNr.	IMMORIST-00174
Straße	Steingasse
Hausnummer	39
PLZ	5020
Ort	Salzburg
Kaufpreis	350.000,00 €
Kaufpreis pro qm	4.344,59 €
Erläuterung	3%+ USt.
Provision	
Etagenzahl gesamt	5
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Fußbodenheizung

Teeküche	Ja
Gäste WC	Ja
Nutzfläche	42 m <sup>2</sup>
Bürofläche	38 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1400
Zustand	projektiert
HWB	184 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Klasse HWB	E
fGEE	2
Klasse fGEE	D



Lageplan

## Lage

Zwischen der Staats- und der Karolinenbrücke, zwischen der Salzach und dem Kapuzinerberg befindet sich der Stadtteil "Innerer Stein".

Diese Prestigelage im absoluten Herzen der Salzburger Altstadt verbindet Genuss, Kultur und urbanes Lebensgefühl.

Hier genießen Sie eine Symbiose aus den Vorzügen der Innenstadt und der Natur am altehrwürdigen Salzburger Kapuzinerberg.



## Beschreibung

Das generalsanierte Geschäftslokal „Steingassen-Dolomit“ mit über 38 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf 2 Ebenen befindet sich in der malerischen Fußgängerzone der rechten Salzburger Innenstadt.

Das außergewöhnliche, aus dem 14. Jahrhundert stammende Altstadthaus wird aktuell komplett generalsaniert, die technische Ausstattung erfreut sich ebenfalls einer kompletten Erneuerung. Hierbei wird höchster Wert auf High-End-Ausstattung gelegt. Die historischen Details des Spätmittelalters werden besonders in Szene gesetzt und zeigen eine Symbiose mit der Moderne des 21. Jahrhunderts.

Ein besonderes Highlight ist der unnachahmliche Felsaufgang im Urgestein, der Sie in die zweite Ebene führt. Das Maisonette-Geschäftslokal schmiegt sich einzigartig an den Kapuzinerberg und sucht seinesgleichen.

Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2022 geplant.











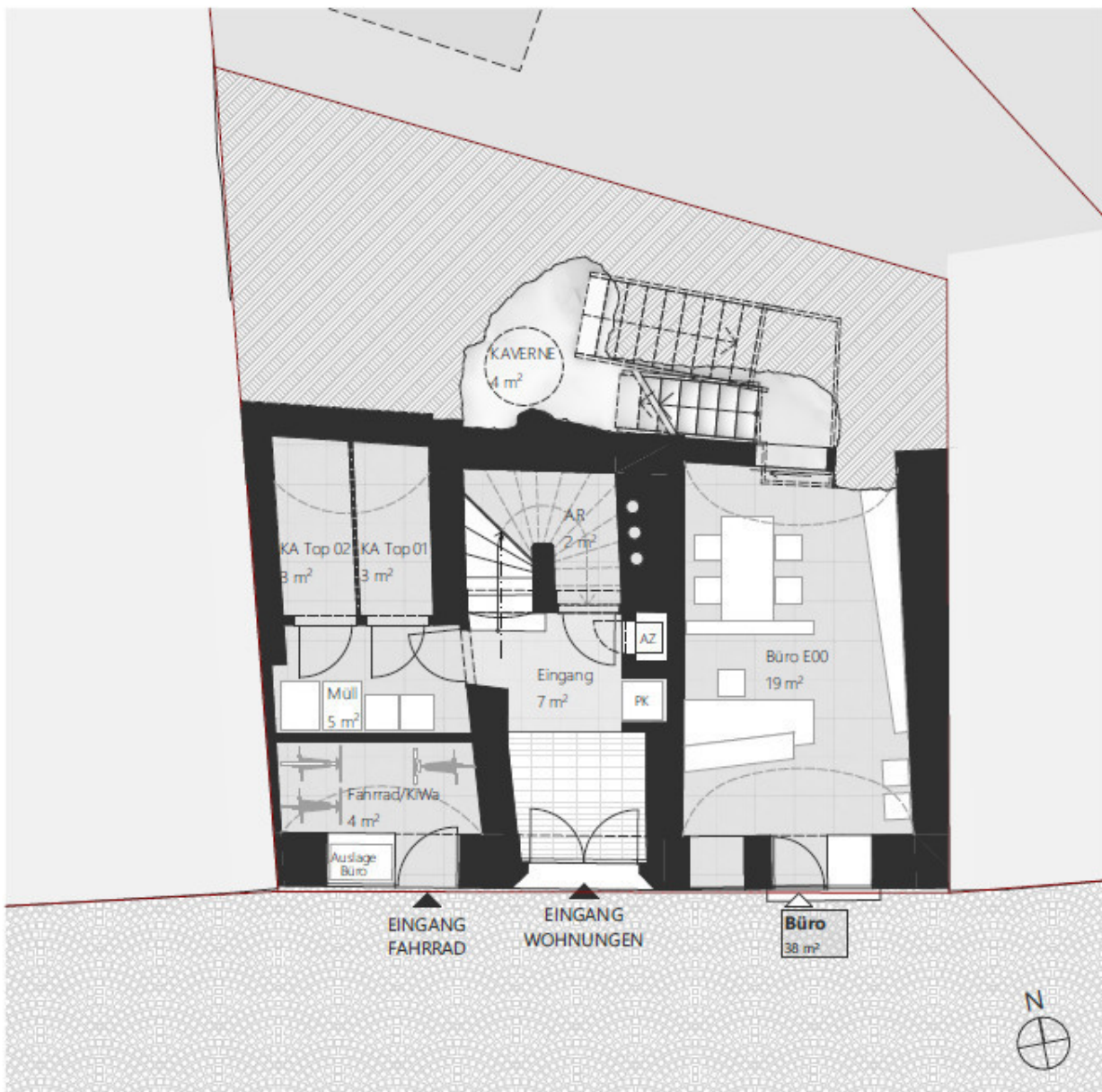
Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



Julian Kerschbaumer +43 660 595 4366

0.erdgeschoss

1.100

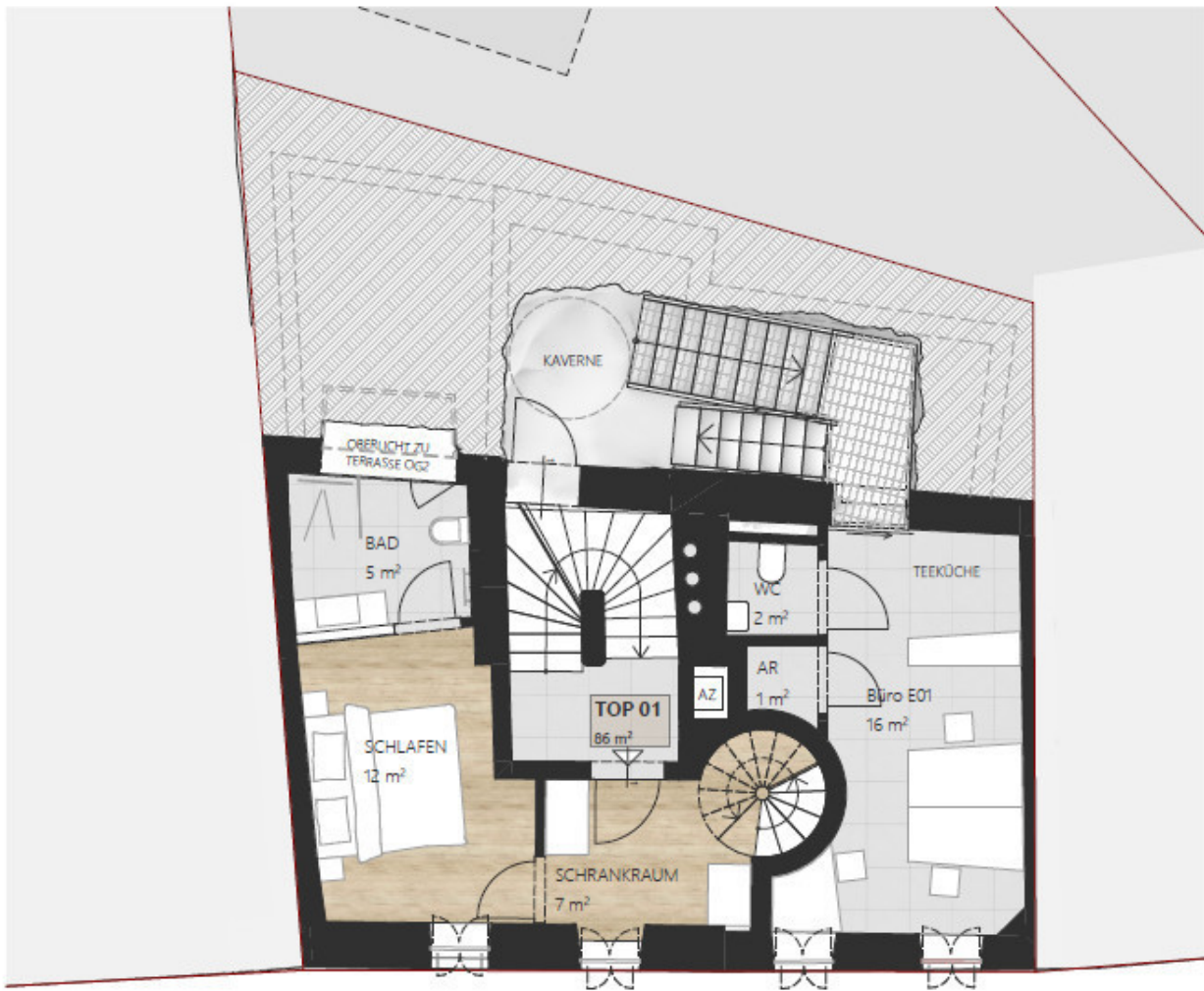


Grundriss



1.obergeschoss

1.100



Grundriss