

SALZBURG
LIVING 

OBJEKT № 2503206

ZUR MIETE · SALZBURG ALTSTADT

Repräsentative 3-Zimmer- Altstadtwohnung

Judengasse 8/W06 · 104 m² · 3 Zimmer · Miete 1.990 €

SALZBURG · ALTSTADT

*„Salzburg ist das Herz
vom Herzen Europas.“*

Hugo von Hofmannsthal

BESCHREIBUNG

Im historischen Bürgerhaus der *Judengasse*

Außergewöhnlich großzügige 3-Zimmer-Altstadtwohnung im 3. Obergeschoss eines Bürgerhauses mit Wurzeln bis ins Jahr 1480. Hinter der historischen Fassade eröffnet sich ein Raumangebot mit großzügigen Raumhöhen und der unverwechselbaren Atmosphäre gewachsener Salzburger Baukultur.

Das Herzstück bildet ein rund 42 m² großer Wohnraum für Wohnen und Essen. Zwei weitere, ungewöhnlich großzügige Zimmer mit rund 30 m² und 20 m² lassen jeden Wunsch offen — als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer. Ein Badezimmer und ein separater Vorraum komplettieren die rund 103 m² große Wohnung.



WOHNRAUM · STUCK · FISCHGRÄTPARKETT

AUSSTATTUNG

- | | | | |
|----|--|----|---|
| 01 | Hochwertige Bodenbeläge, historisches Fischgrätparkett | 02 | Beheizung über Fernwärme (Raumheizung & Warmwasser) |
| 03 | Charaktervoller Altbau mit hohen, hellen Räumen | 04 | Großzügiger Wohnraum (~42 m ²) für Wohnen & Essen |
| 05 | Zwei großzügige Zimmer (~30 & ~20 m ²) | 06 | Badezimmer und separater Vorraum |
| 07 | Bürgerhaus mit Wurzeln bis ins Jahr 1480 | 08 | Rund 103 m ² Wohnfläche, 3. Obergeschoss |
| 09 | Heizwärmebedarf (HWB): 182 kWh/m ² a | 10 | Mitten im UNESCO-Weltkulturerbe |



GRUNDRISS · 3. OBERGESCHOSS · TOP W06



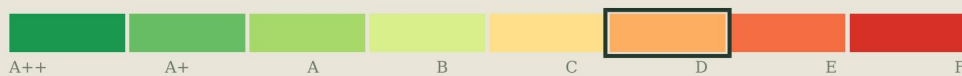
OBJEKTDATEN

Wohnfläche	ca. 104 m²
Etage	3. Obergeschoss
Zimmer	3
Bäder	1
Nutzungsart	Wohnen
Bauart	Altbau
Baujahr	1480

PREISINFORMATION

Miete (netto)	1.457,20 €
Betriebskosten	241,60 €
Heizkosten	101,10 €
Umsatzsteuer	190,10 €
Monatliche Gesamtbelastung	1.990,00 €
Kaution	5.970,00 €

ENERGIEAUSWEIS · GÜLTIG BIS 24.03.2032



182 kWh/m²a
HWB · FGEE 2,2

RÄUME

Charakter & *Baukultur*



ADRESSE · JUDENGASSE 8

Mitten im Weltkulturerbe



Alter Markt & Residenzplatz	3 Min.
Getreidegasse	5 Min.
Mozartplatz · Dom	4 Min.
Hauptbahnhof	12 Min.

Die Judengasse zählt zu den ältesten und stimmungsvollsten Gassen der Salzburger Altstadt — zwischen Waagplatz und Kranzlmarkt, parallel zur Goldgasse. Boutiquen, Traditionsgeschäfte, Cafés und Restaurants liegen unmittelbar vor der Haustür. Alter Markt, Residenzplatz mit Dom, Mozartplatz und Getreidegasse sind in wenigen Gehminuten erreichbar — mitten im UNESCO-Weltkulturerbe.

Salzburg Living — IBT.AG

Linzer Gasse 10 · 5020 Salzburg · T +43 662 88 23 92
wohnen@salzburg-living.com · www.salzburg-living.com