PROVISIONSFREI FÜR MIETER! - GEPFLEGTE URBANITÄT – Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Panorama- Fenster ins Grüne



Objektnummer: 709

Eine Immobilie von Christoph Karl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,69 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,90 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.897,35 €
Kaltmiete (netto)	1.345,00 €
Kaltmiete	1.588,50 €
Betriebskosten:	243,50 €
Heizkosten:	125,00 €
USt.:	183,85 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Christoph KARL

CKI - Christoph Karl Immobilien GmbH
Fischbachstraße 34
5020 Salzburg

T +43 (0) 664 1313542
H +43 (0) 664 1313542

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


© Robert Deopito












Welcome
Willkommen


Willkommen















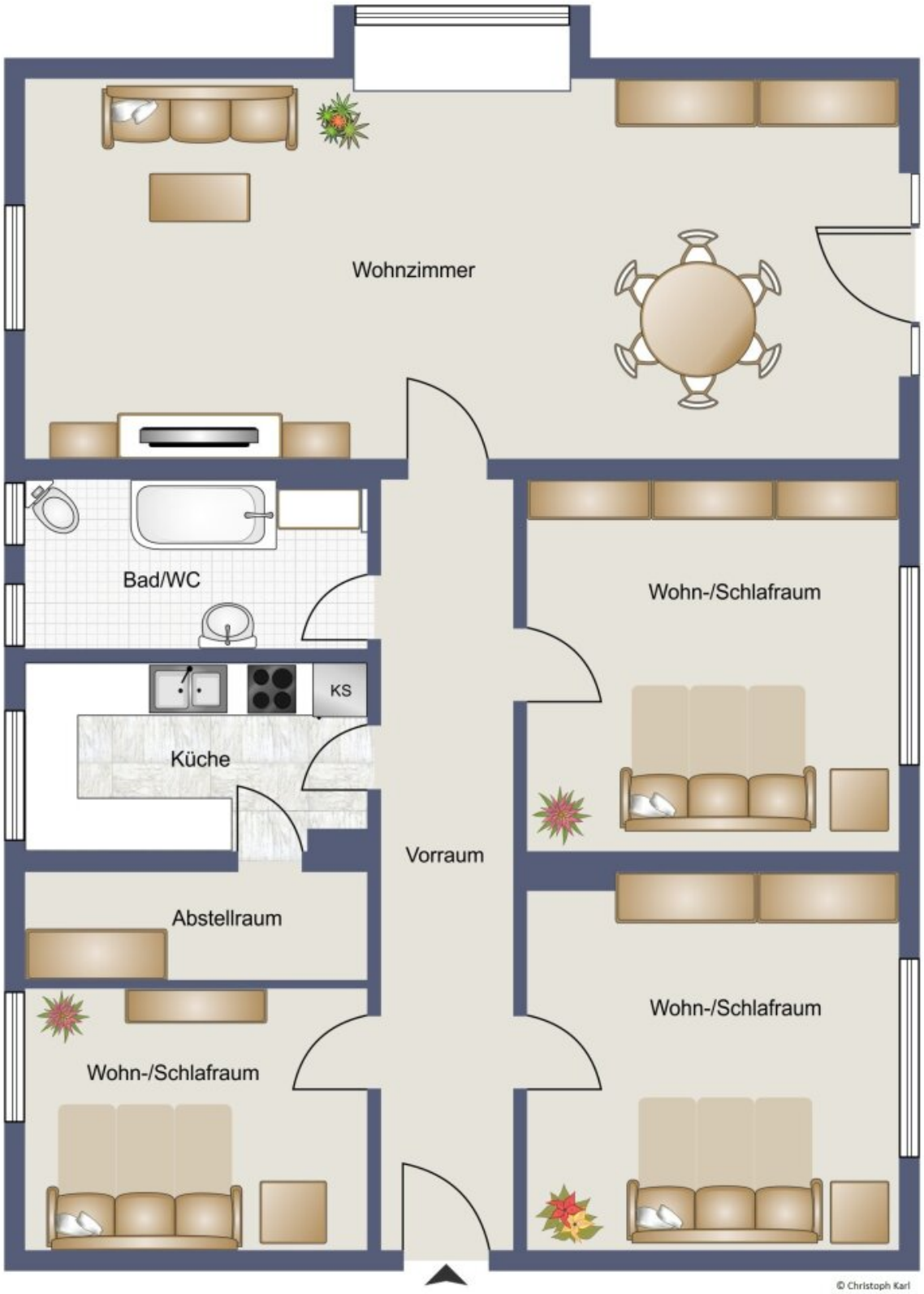











Wohnzimmer
Bad/WC
KS
Küche
Vorraum
Abstellraum
Wohn-/Schlafraum
Wohn-/Schlafraum
Wohn-/Schlafraum
© Christoph Karl

Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnen in zentraler Lage – urbaner Komfort trifft auf gepflegte Wohnqualität.

Diese ausgesprochen gepflegte, großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung wurde ursprünglich von der Liegenschaftseigentümerin selbst bewohnt und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, ein angenehmes Wohnambiente sowie ihre ausgezeichnete infrastrukturelle Anbindung.

Die zentrale Lage bietet sämtliche Annehmlichkeiten des urbanen Lebens: Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Gleichzeitig eröffnet sich von der Wohnung ein reizvoller Blick ins Grüne und auf den Salzburger Hausberg.

Helle Räume, großzügige Fensterflächen und eine durchdachte Raumaufteilung prägen den Charakter dieser Wohnung. Durch ihre Ausrichtung in drei Himmelsrichtungen profitieren die Wohnräume von angenehmen natürlichen Lichtverhältnissen und vermitteln ein freundliches, einladendes Wohngefühl.

Sämtliche vier Wohnräume sind zentral erschlossen und somit unabhängig voneinander begehbar. Diese Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung und eignet sich auch für eine Wohngemeinschaft.

Ein weiterer Vorzug ist die natürliche Belichtung und Belüftung sämtlicher wesentlicher Räume: Sowohl die Küche als auch das geräumige Badezimmer verfügen über eigene Fenster.

Die hochwertig ausgestattete Einbauküche wurde ursprünglich für die Eigennutzung der Eigentümerin eingerichtet und überzeugt durch ihre umfangreiche Ausstattung.

Das großzügige Badezimmer mit Badewanne und WC verfügt zudem über einen Waschmaschinenanschluss. Jalousien und Rollläden in den meisten Räumen sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort und ermöglichen eine individuelle Regulierung des Lichteinfalls.

Ein geräumiger Stauraum im Dachboden bietet reichlich Platz für Gegenstände, die nicht täglich benötigt werden, und schafft damit zusätzliche Aufbewahrungsmöglichkeiten außerhalb der eigentlichen Wohnräume.

Auch die praktischen Aspekte des Wohnens kommen nicht zu kurz: Stellflächen für Fahrräder stehen zur Verfügung. Darüber hinaus kann auf der Liegenschaft optional ein KFZ-Abstellplatz um monatlich € 96,– angemietet werden.

Die Betriebskosten werden bewusst niedrig gehalten. Hierzu tragen die Mieter durch ihre Beteiligung an der regelmäßigen Stiegenhausreinigung bei.

Wir bitten um Verständnis, dass die Wohnung für die Haltung von Haustieren nicht geeignet ist.

Fazit: Eine gepflegte, großzügig dimensionierte Stadtwohnung, die mit hellen Räumen, einer funktionalen Grundrissgestaltung, umfangreicher Ausstattung und einer ausgezeichneten Infrastruktur überzeugt – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit angenehmer Wohnqualität verbinden möchten.

P.S.: In der Fotosammlung werden den Originalbildern jeweils auch KI-generierte eingerichtete Abbildungen gegenübergestellt.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap