

**2,5 Zimmer Wohnung mit Parkplatz und  
Gartenmitbenützung in Lieferung!**



**Objektnummer: 5277**

**Eine Immobilie von homes4you GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Erdgeschoß |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 5020 Salzburg        |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 59,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.350,00 €           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.200,00 €           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.350,00 €           |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 150,00 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



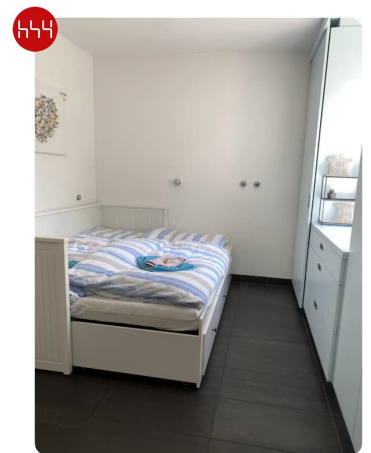
**Jakob Fieg**

Realtech Immobilien GmbH  
Vogelweiderstraße 87  
5020 Salzburg

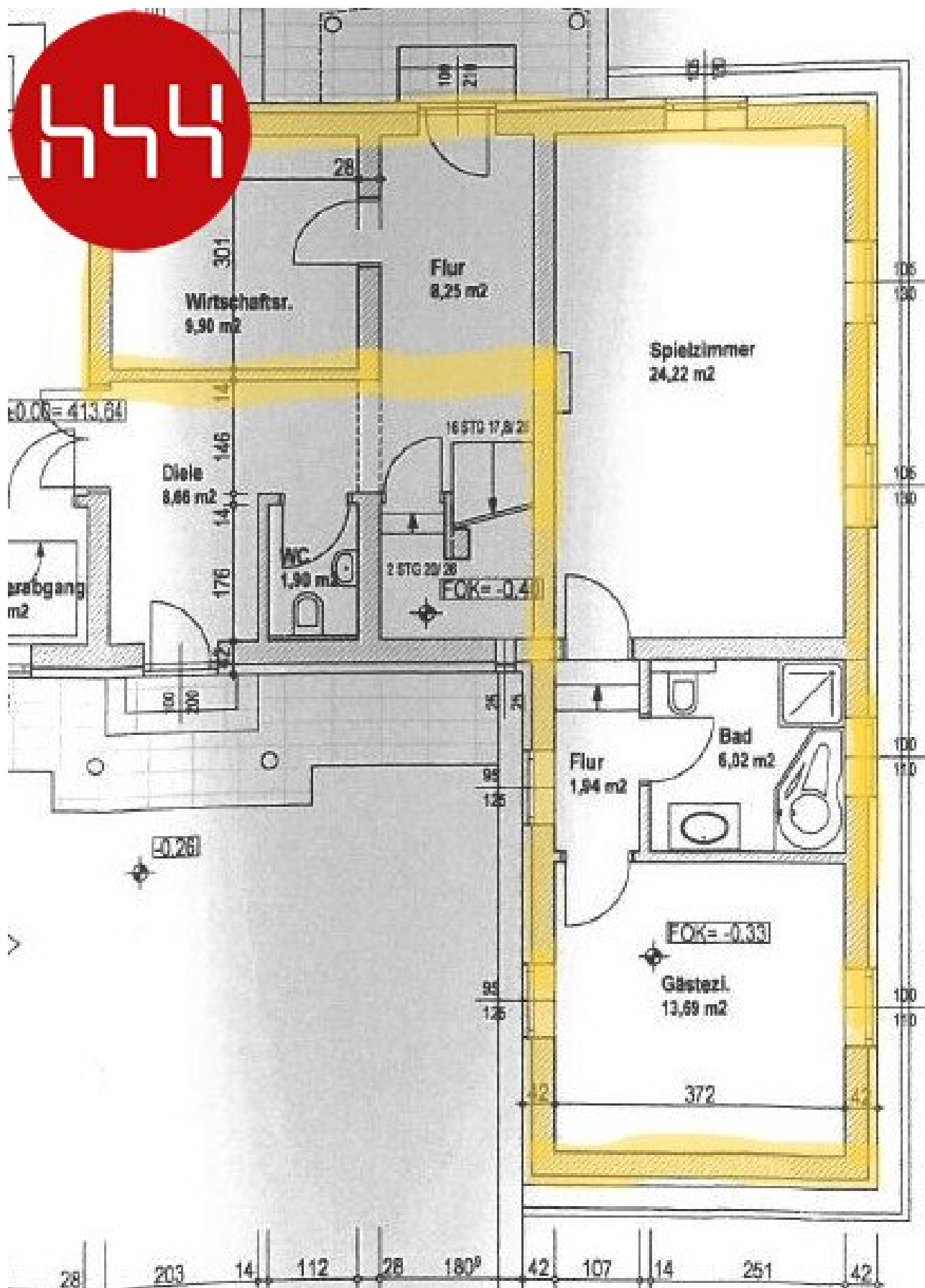
T +43 662 26 2005  
H +436645363161











GM

Ant  
Gür  
Sch  
502

Pla

BM  
Stad  
Las  
502

0696  
g.du

## Objektbeschreibung

Die Wohnung punktet mit einer tollen modernen Ausstattung und zentraler Lage, sie befindet sich in einem Einfamilienhaus im Erdgeschoss.

In die Wohnung gelangt man mittels Codeeingabefeld. Die Einbauküche befindet sich im Wohn/Essbereich.

Über einen kleinen Flur gelangt man in das helle weiß verflieste Badezimmer, dies ist mit einer Dusche, einer großzügigen Badewanne, einem WC, und einem Waschtisch mit beleuchtetem Spiegel ausgestattet.

Im Schlafzimmer ist genügend Platz für ein großes Bett und einen Kasten. Ein weiterer Raum bietet durch einen Einbauschränk Stauraum und ist mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Dieser könnte auch als Schlafzimmer genutzt werden.

Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und mit Parkett verlegt.

Der traumhafte gemeinsam genutzte Garten lädt zum relaxen ein.

Einen zugewiesenen Parkplatz gibt es ebenfalls direkt auf dem Grundstück, abgesichert durch ein Zufahrtstor.

Der Bruttomietzins inkl USt und BK/HK-Akonto beträgt € 1.350,00. Kosten in welchem der Strom bereits enthalten ist.

### **Fakten auf einem Blick:**

- 3 Zimmer Wohnung
- Fußbodenheizung
- Parkett
- elektr. Rollläden
- Garten
- Parkplatz

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

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap