

Top moderne 2-Zimmer-Wohnung Neubau & Erstbezug



Objektnummer: 536/1711

Eine Immobilie von Brigitte Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	78,82 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,06 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	2.415,97 €
Kaltmiete (netto)	1.894,73 €
Kaltmiete	2.106,65 €
Betriebskosten:	211,92 €
Heizkosten:	72,25 €
USt.:	237,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





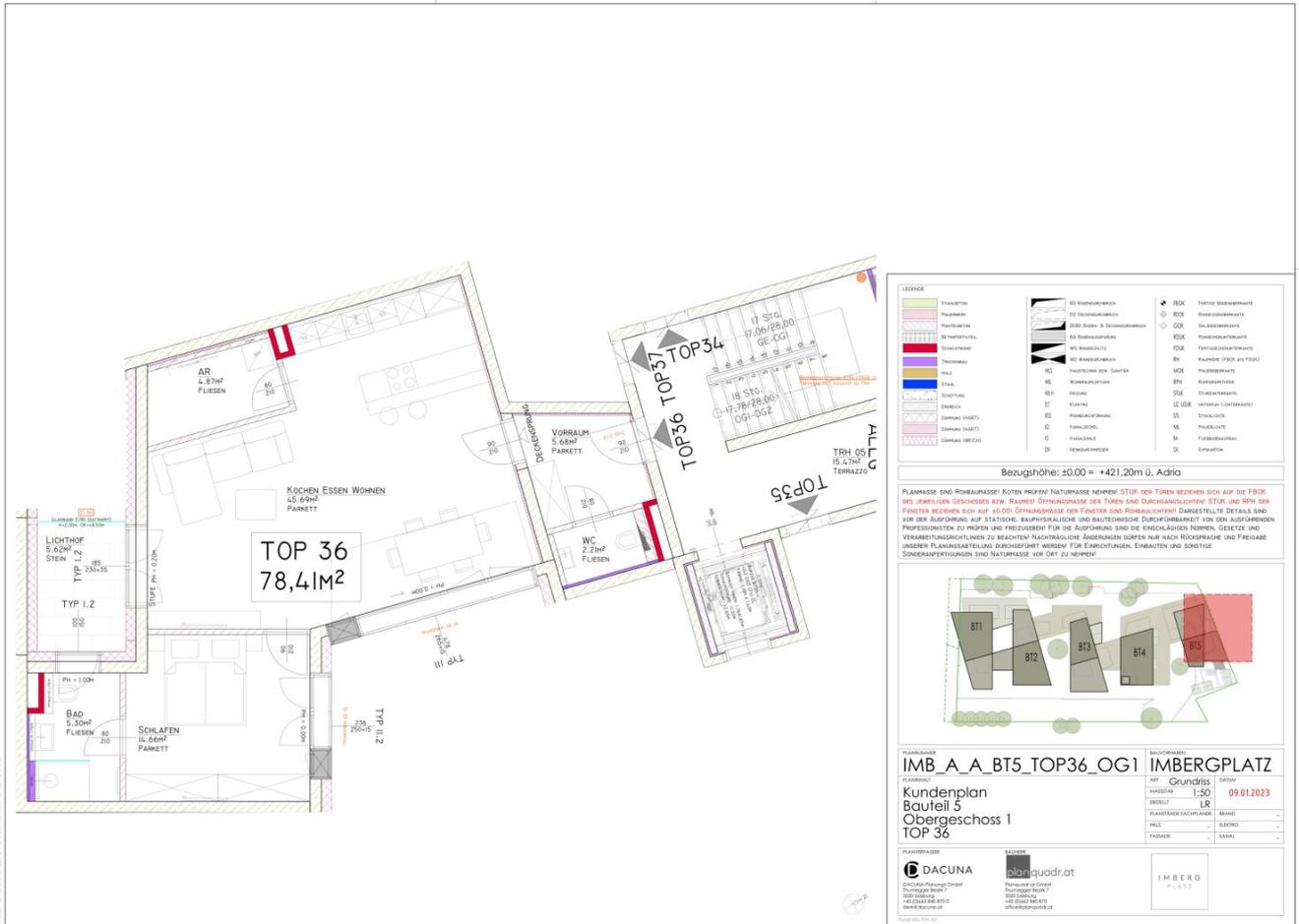












LEGENDE		
STÄUBTUN	BO BODENBELÄGE	ROK Fester Bodenbelag
FLIESEN	BO DACHBELÄGE	ROK2 Bodenbelag
PARQUETT	BO2 Boden & Deckenbelag	ROK3 Bodenbelag
BRICKENBELÄGE	BO3 Bodenbelag	ROK4 Faltwandbelag
TÜRENBELÄGE	BO4 Wandbelag	ROK5 Platte (PDK bis PDK1)
WÄLLE	ME FLEXIBELER GIEßER	ROK6 Plattenbelag
BLECH	ME2 Metallputz	ROK7 Estrichbelag
SCHÜTTUNG	ME3 Mineralwolle	ROK8 Estrichbelag
ERDEDECKE	ME4 Holzde	ROK9 Estrich (C-Strich)
DAHMEN (HART)	ME5 Kalkputz	ROK10 Estrich
DAHMEN (WEICH)	ME6 Mineralwolle	ROK11 Estrich
	ME7 Kalkputz	ROK12 Estrich
	ME8 Kalkputz	ROK13 Estrich
	ME9 Kalkputz	ROK14 Estrich
	ME10 Kalkputz	ROK15 Estrich
	ME11 Kalkputz	ROK16 Estrich
	ME12 Kalkputz	ROK17 Estrich
	ME13 Kalkputz	ROK18 Estrich
	ME14 Kalkputz	ROK19 Estrich
	ME15 Kalkputz	ROK20 Estrich
	ME16 Kalkputz	ROK21 Estrich
	ME17 Kalkputz	ROK22 Estrich
	ME18 Kalkputz	ROK23 Estrich
	ME19 Kalkputz	ROK24 Estrich
	ME20 Kalkputz	ROK25 Estrich
	ME21 Kalkputz	ROK26 Estrich
	ME22 Kalkputz	ROK27 Estrich
	ME23 Kalkputz	ROK28 Estrich
	ME24 Kalkputz	ROK29 Estrich
	ME25 Kalkputz	ROK30 Estrich
	ME26 Kalkputz	ROK31 Estrich
	ME27 Kalkputz	ROK32 Estrich
	ME28 Kalkputz	ROK33 Estrich
	ME29 Kalkputz	ROK34 Estrich
	ME30 Kalkputz	ROK35 Estrich
	ME31 Kalkputz	ROK36 Estrich
	ME32 Kalkputz	ROK37 Estrich
	ME33 Kalkputz	ROK38 Estrich
	ME34 Kalkputz	ROK39 Estrich
	ME35 Kalkputz	ROK40 Estrich
	ME36 Kalkputz	ROK41 Estrich
	ME37 Kalkputz	ROK42 Estrich
	ME38 Kalkputz	ROK43 Estrich
	ME39 Kalkputz	ROK44 Estrich
	ME40 Kalkputz	ROK45 Estrich
	ME41 Kalkputz	ROK46 Estrich
	ME42 Kalkputz	ROK47 Estrich
	ME43 Kalkputz	ROK48 Estrich
	ME44 Kalkputz	ROK49 Estrich
	ME45 Kalkputz	ROK50 Estrich
	ME46 Kalkputz	ROK51 Estrich
	ME47 Kalkputz	ROK52 Estrich
	ME48 Kalkputz	ROK53 Estrich
	ME49 Kalkputz	ROK54 Estrich
	ME50 Kalkputz	ROK55 Estrich
	ME51 Kalkputz	ROK56 Estrich
	ME52 Kalkputz	ROK57 Estrich
	ME53 Kalkputz	ROK58 Estrich
	ME54 Kalkputz	ROK59 Estrich
	ME55 Kalkputz	ROK60 Estrich
	ME56 Kalkputz	ROK61 Estrich
	ME57 Kalkputz	ROK62 Estrich
	ME58 Kalkputz	ROK63 Estrich
	ME59 Kalkputz	ROK64 Estrich
	ME60 Kalkputz	ROK65 Estrich
	ME61 Kalkputz	ROK66 Estrich
	ME62 Kalkputz	ROK67 Estrich
	ME63 Kalkputz	ROK68 Estrich
	ME64 Kalkputz	ROK69 Estrich
	ME65 Kalkputz	ROK70 Estrich
	ME66 Kalkputz	ROK71 Estrich
	ME67 Kalkputz	ROK72 Estrich
	ME68 Kalkputz	ROK73 Estrich
	ME69 Kalkputz	ROK74 Estrich
	ME70 Kalkputz	ROK75 Estrich
	ME71 Kalkputz	ROK76 Estrich
	ME72 Kalkputz	ROK77 Estrich
	ME73 Kalkputz	ROK78 Estrich
	ME74 Kalkputz	ROK79 Estrich
	ME75 Kalkputz	ROK80 Estrich
	ME76 Kalkputz	ROK81 Estrich
	ME77 Kalkputz	ROK82 Estrich
	ME78 Kalkputz	ROK83 Estrich
	ME79 Kalkputz	ROK84 Estrich
	ME80 Kalkputz	ROK85 Estrich
	ME81 Kalkputz	ROK86 Estrich
	ME82 Kalkputz	ROK87 Estrich
	ME83 Kalkputz	ROK88 Estrich
	ME84 Kalkputz	ROK89 Estrich
	ME85 Kalkputz	ROK90 Estrich
	ME86 Kalkputz	ROK91 Estrich
	ME87 Kalkputz	ROK92 Estrich
	ME88 Kalkputz	ROK93 Estrich
	ME89 Kalkputz	ROK94 Estrich
	ME90 Kalkputz	ROK95 Estrich
	ME91 Kalkputz	ROK96 Estrich
	ME92 Kalkputz	ROK97 Estrich
	ME93 Kalkputz	ROK98 Estrich
	ME94 Kalkputz	ROK99 Estrich
	ME95 Kalkputz	ROK100 Estrich

Bezugshöhe: ±0.00 = +421.20m ü. Adria

PLANKASSE SIND ROHBAUSSE! KOTEN PRÜFEN! NATURBAUSSE NEHMEN STUKK DEN TÜREN BEZIEHEN SICH AUF DIE FBOK DES JEWELIGEN GESCHOSSES BZW. RAUMS! ÖFFNUNGSMASS DER TÜREN UND DURCHGANGSLICHTEN STUKK UND ROPS DER FENSTER BEZIEHEN SICH AUF ±0.00! ÖFFNUNGSMASS DER FENSTER SIND ROHBAUSLICHTWEITEN! DARBEITSTELLE DETAILS SIND VOR DER AUSFÜHRUNG AUF STATISCHE, BAUPHYSIKALISCHE UND BAUTECHNISCHE DURCHFÜHRBARKEIT VON DEN AUSFÜHRENDEN PROFESSIONISTEN ZU PRÜFEN UND PREZISIEREN! FÜR DIE AUSFÜHRUNG SIND DIE ENTSCHLUSSENEN NAMEN, GESTÄLLE UND VERÄNDERUNGSRICHTLINIEN ZU BEACHTEN! NACHTRÄGLICHE ÄNDERUNGEN DÜRFEN NUR NACH RÜCKFRAGE UND FREIGABE SONDERANWEISUNGEN SIND NATURBAUSSE VOR ORT ZU NEHMEN!

IMB_A_A_BT5_TOP36_OG1 IMBERGPLATZ

Kundenplan
Bauteil 5
Obergeschoss 1
TOP 36

PROJEKT	IMBERG
ART	Grundriss
MASSSTAB	1:50
BRUNNEN	LR
PLANNUMMER	09.01.2023
PLANZWECK	BRAND
TRACHT	BRAND
TRACHT	KANAL

PLANVERFASSER: DACUNA
DACUNA Planung GmbH
Technische Leitung: DI DIETMAR BERTHOLD
Architektur: DI DIETMAR BERTHOLD
www.dacuna.at

PLANVERFASSER: blauguadrat
Blauguadrat GmbH
Technische Leitung: DI DIETMAR BERTHOLD
Architektur: DI DIETMAR BERTHOLD
www.blauguadrat.at

IMBERG
P. A. I. Z.

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine top moderne 2-Zimmer-Wohnung mit rd. 79 m². Der Wohnbereich besticht durch großzügige Fenster und einen rd. 6 m² großen, charmanten Lichthof, die eine helle und freundliche Atmosphäre schaffen und der Wohnung eine zusätzliche Licht-Dimension verleihen. Die Ausstattung und Bauausführung der Wohnung und des gesamten Ensembles ist von unvergleichlicher Qualität und sucht seines Gleichen in Salzburg. Eichenparkettboden, GIRA-Schaltsystem, Top-Sanitärausstattung, Wohnraumlüftungen, elektrischer Sonnenschutz, Breitbandanschluß, Bodenheizungen individuell ansteuerbar uvm.

Raumprogramm:

- Wohnzimmer inkl. Küche mit Küchenblock und allen E-Geräten
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluß
- Gäste-WC
- Fitnessraum inkl. Geräte mit Sauna und Nassbereich
- Wäsche und Trockenraum
- Kinderwagen-Abstellraum, Zweirad-Abstellboxen
- Personenlift
- TG-Stellplatz

Heizkosten und TG-Platz sind in der Gesamtmiete inkludiert.

Die Wohnung/Anlage wird mit Fernwärme beheizt.

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m



Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.