

Exklusiver Erstbezug: Top-moderne 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum



Objektnummer: 536/1709

Eine Immobilie von Brigitte Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,01 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,13 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	2.111,45 €
Kaltmiete (netto)	1.660,71 €
Kaltmiete	1.841,62 €
Betriebskosten:	180,91 €
Heizkosten:	61,43 €
USt.:	208,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner

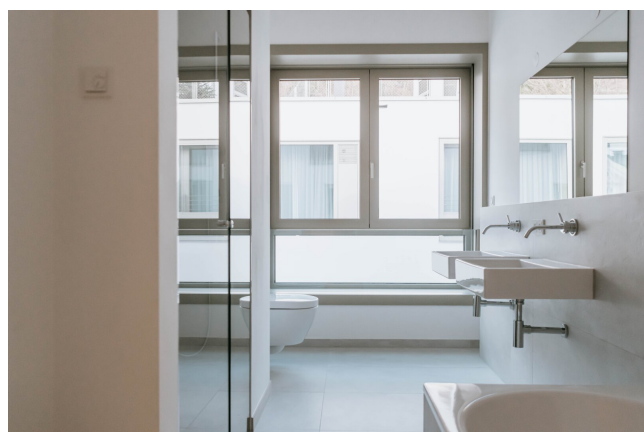


Mitglied des
immobilienring.at



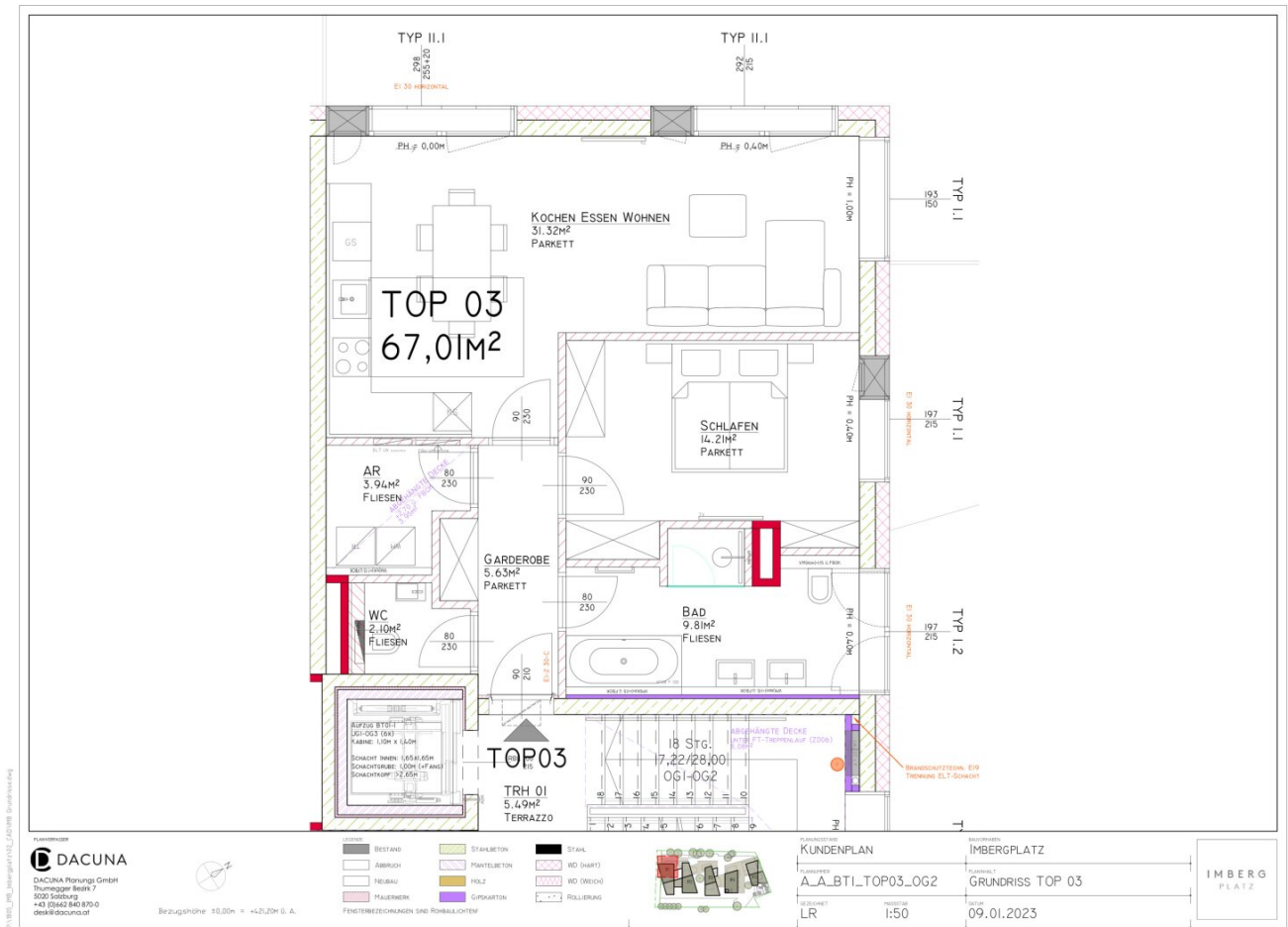












Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine top moderne Neubau 2-Zimmer-Wohnung mit rd. 67 m² im 2. OG. Der Wohnbereich besticht durch großzügige Fenster, die eine helle und freundliche Atmosphäre schaffen. 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:

- Vorraum
- Schlafzimmer
- geräumiges Wohnzimmer inkl. Küche mit allen E-Geräten
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, 2 Waschtische und WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluß
- Gäste-WC
- Fitnessraum inkl. Geräte mit Sauna und Nassbereich im Nebengebäude
- Wäsche und Trockenraum
- Kinderwagen-Abstellraum, Zweirad-Abstellboxen
- Personenlift

- TG-Stellplatz

Heizkosten und TG-Platz sind in der Gesamtmiete inkludiert.

Die Wohnung/Anlage wird mittels 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.