

## "ANDRÄVIERTEL - Kleine gediegene Garconiere nähe Linzergasse"



Wohn- Schlafbereich - Kleine gediegene Garconiere Miete Schallmoos Salzburg

**Objektnummer: 6079**

**Eine Immobilie von MIA Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	27,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	27,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	27,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 328,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,18
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	76,10 €
<b>Heizkosten:</b>	69,34 €
<b>USt.:</b>	20,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Siegfried Seidl

MIA Real Estate GmbH  
Bachsiedlung 11  
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946

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



MIA Real Estate  
More Immobilien Agentur

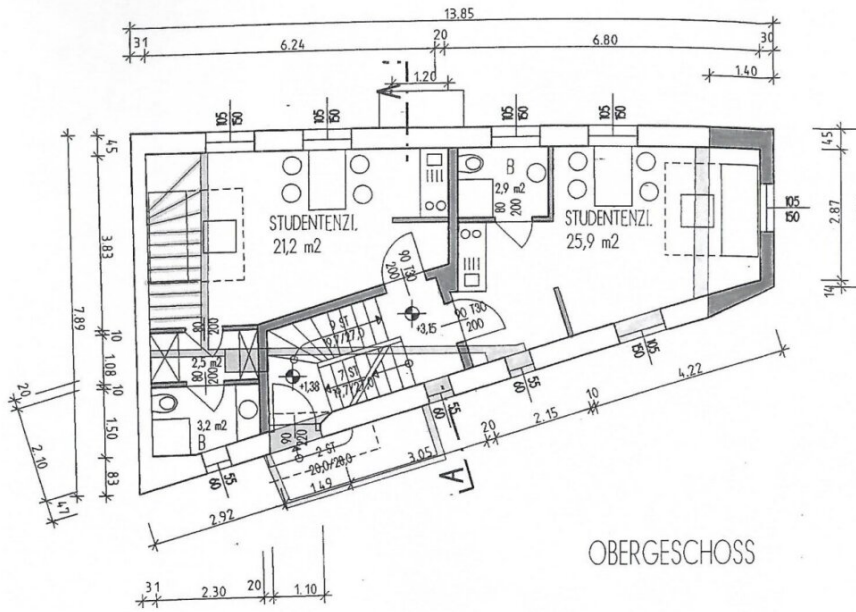


MIA Real Estate  
More Immobilien Agentur



MIA Real Estate  
More Immobilien Agentur





OBERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Die geräumige Garconniere befindet sich in einem Jahrhundertwendehaus mit nur 5 Einheiten in der Schallmooser Hauptstraße im 1. Stock. Das Gebäude liegt sehr zentral und nur wenige Gehminuten von der Linzergasse entfernt. Die Infrastruktur ist genial, Bushaltestelle direkt vor der Türe, Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar, Ärzte und Banken in ca. 100 meter u. s. w.

Die Wohnung ist sehr gut aber einfach ausgestattet, so gibt es einen offenen Eingangsbereich mit Garderobe, einer kleinen Küche, dem großen und offenen Wohn-Schlafbereich, einem kleinen Schrankraum und das Badezimmer mit Dusche/Waschtisch/Toilette.

**Derzeit ist die Wohnung sehr gut und befristet bis Ende 2026 vermietet.** Im Keller steht eine kleine Waschküche zur Verfügung. Eine Ausnahmegenehmigung für das Parken in der Zone 3 bekommt man nach Absprache mit dem Eigentümer!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap