

## **Terrassenwohnung mit Bergblick in Bestlage**



**Objektnummer: 564**

**Eine Immobilie von Wolfgang Strobl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	72,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 28,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,07
<b>Gesamtmiete</b>	1.817,83 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.275,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.582,21 €
<b>Betriebskosten:</b>	295,51 €
<b>Heizkosten:</b>	57,00 €
<b>USt.:</b>	178,62 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Wolfgang Strobl**

Wolfgang Strobl Immobilien







## Objektbeschreibung

Diese 3 Zimmerwohnung liegt ruhig und mit herrlichem Bergblick in elitärer Lage. Sie erreichen die Wohnung bequem mit dem Lift. Alle Räume sind vom Flur aus zentral begehbar.

Besonders hervorzuheben ist eine moderne und neue Küche. Das Wohnzimmer gibt Ihnen Blick durch große Fensterfronten in Richtung Süd-Westen frei. Garantiert freie Sicht und sonnige Stunden können Sie auf der 30 m<sup>2</sup> großen Terrasse genießen. Ein Schlafzimmer, Gästezimmer sowie Bad machen diese Wohnung komplett. Das Badezimmer verfügt über eine Eckbadewanne und Dusche sowie Waschmaschinenanschluss.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Sauna, welche der Allgemeinheit zur Verfügung steht und mit einem eigenen Fitnessgerät ergänzt werden kann.

Zu dieser Wohnung gehört ein Kellerabteil.

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