

## **Sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit kleiner Terrasse und privatem Aufzug in Andräviertel, 5020 Salzburg - zur Miete**



Küche

**Objektnummer: 505240075**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Adresse           | Markus-Sittikus-Straße 19 |
| Art:              | Wohnung - Etage           |
| Land:             | Österreich                |
| PLZ/Ort:          | 5020 Salzburg             |
| Baujahr:          | 1953                      |
| Zustand:          | Teil_vollrenoviert        |
| Wohnfläche:       | 143,00 m²                 |
| Zimmer:           | 4                         |
| Bäder:            | 1                         |
| WC:               | 1                         |
| Terrassen:        | 1                         |
| Gesamtmiete       | 2.789,86 €                |
| Kaltmiete (netto) | 2.127,24 €                |
| Betriebskosten:   | 409,00 €                  |
| Provisionsangabe: |                           |

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Ziak**

ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Straße 15  
5020 Salzburg

T 0662877666 26



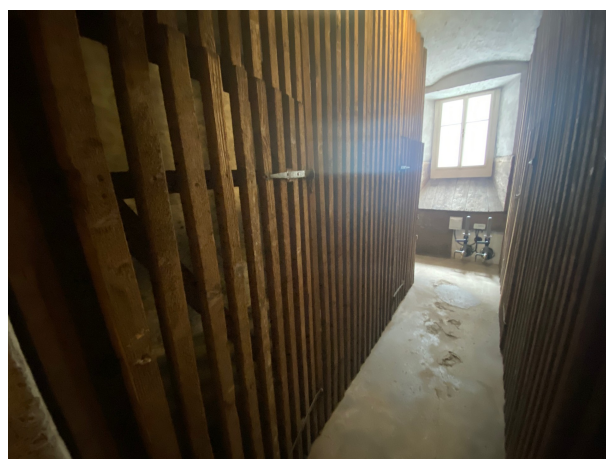
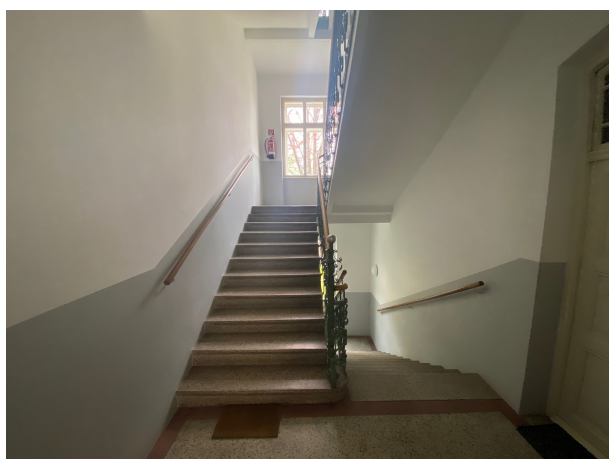


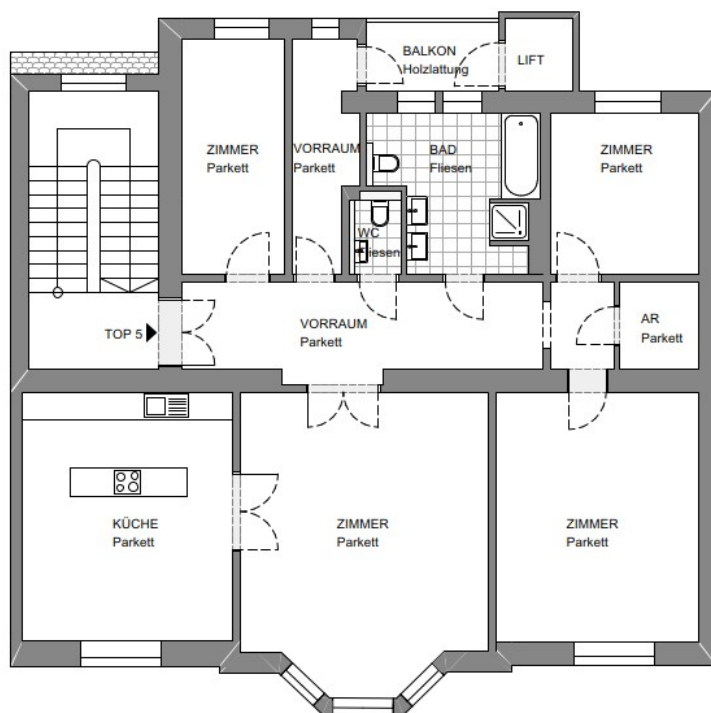








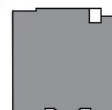




AUSRICHTUNG



POSITION



NUTZFLÄCHE ca. : 143,0 m<sup>2</sup>

MAßSTAB:



ADRESSE:

MARKUS SITTIKUSSTRASSE 19,  
5020 SALZBURG  
TOP 5 / 3.OBERGESCHOSS

DER PLAN ERSTELLT DURCH

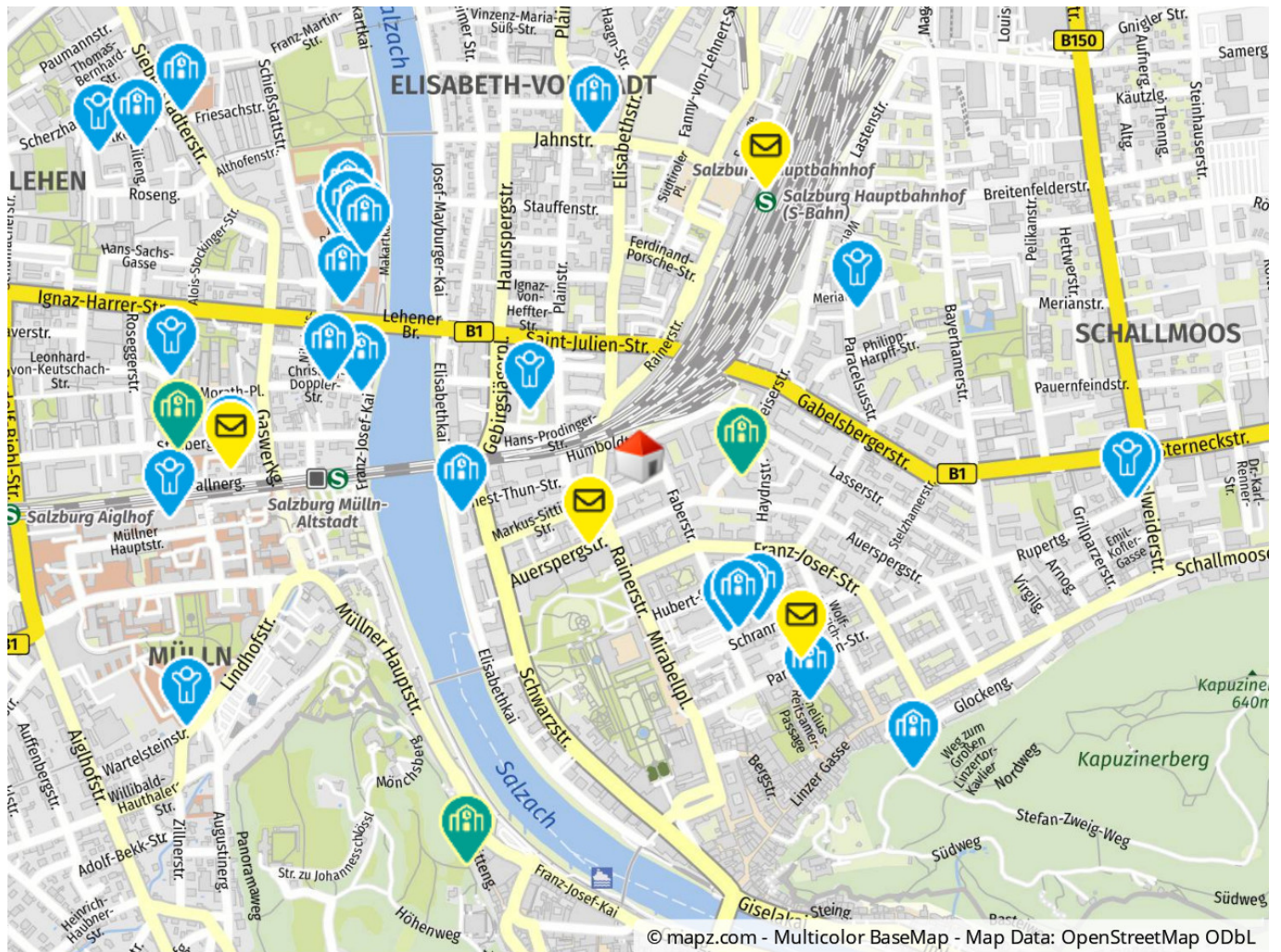
ARCHITEKT:

Arch. DI. Dr. techn. David CALAS

ADRESSE:

Wickenburggasse 5/7, 1080 Wien

ALLE ANGABEN UNVERBINDLICH!



## Objektbeschreibung

Sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, privatem Lift und Gemeinschaftsgarten

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- eine schöne nagelneue Küche mit allen Geräten und einer großen Kücheninsel
- angrenzendes Wohnzimmer
- Schlafzimmer sowie zwei Kinder- oder Arbeitszimmer
- privater Aufzug mit Zugang über die Terrasse
- WC im Bad sowie ein Gäste WC
- Badezimmer mit einer Badewanne und Dusche
- Abstellraum

Der Garten kann von allen Bewohnern genutzt werden!

Ein separates Kellerabteil ist ebenso Bestandteil der Wohnung.

Die Wohnung wird mittels Gas-Etagenheizung beheizt. Diese Kosten sind nicht in den Betriebskosten inkludiert. Die Stromkosten werden dem zukünftigen Mieter monatlich direkt von der Salzburg AG vorgeschrieben.

im Jahr 2025 ist eine Umstellung auf Fernwärme geplant, die Vorbereitung ist gegeben und keine bauliche Veränderung notwendig.

Einzugstermin: Juni 2024

Befristung: 5 Jahre mit Verlängerung

Vermittlungsprovision: provisionsfrei

Der Ordnung halber wird festgehalten, dass ÖRAG Immobilien West GmbH als Doppelmakler tätig ist und mit dem Vermieter in regelmäßiger, geschäftlicher Verbindung steht.



## **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.