

Zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung in Schallmoos



Objektnummer: 5687

Eine Immobilie von Realtech Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	73,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	132,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,74
Gesamtmiete	1.282,38 €
Kaltmiete (netto)	956,13 €
Kaltmiete	1.282,38 €
Betriebskosten:	326,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



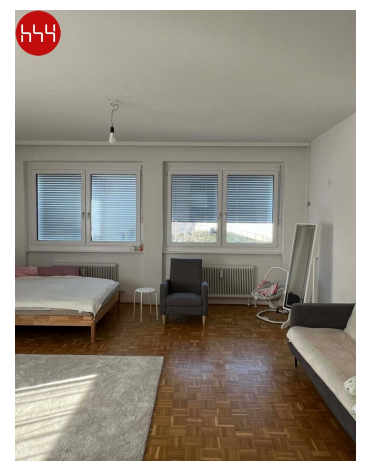
Nicole Fieg

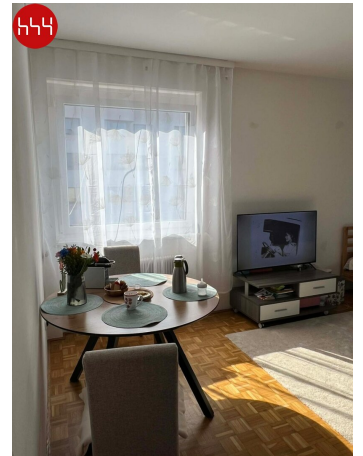
Realtech Immobilien GmbH
Vogelweiderstraße 87
5020 Salzburg

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







Objektbeschreibung

Die gegenständliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhause im 2. Obergeschoss (ohne Lift) im absolut verkehrsgünstigen Stadtteil Schallmoos in der Sterneckstraße.

Sie hat eine Wohnfläche von ca. 73 qm und ist optimal aufgeteilt. Vom zentralen Eingangsbereich sind sämtliche Räume separat zu begehen. Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, einen Abstellraum, ein WC, ein Bad, ein Wohnzimmer, eine Küche sowie zwei Schlafzimmer. Das Bad ist mit einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Der Wasch- und Trockenraum kann mitgenutzt werden, genauso wie der Fahrradraum.

Die Fenster sind im Objekt vor kurzem erneuert worden, die Heizung von Gas auf ökologischere Fernwärme umgestellt worden.

Der monatliche Bruttomietzins beträgt € 1.282,38 inkl. Mietzins, Betriebs- und Heizkostenkontierung und Umsatzsteuer. Die Kosten für den Strom, Internet, etc. sind direkt mit dem Anbieter zu verrechnen. Die Kautions beträgt € 3.847,14

Fakten:

- **Bruttomietzins € 1.282,38**
- **Bezugstermin ab 01.06.2026**
- **Kellerabteil**

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

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap