

**!!! Neuwertige, möblierte Wohnung (als WG) an 2 japanische MOZARTEUM-STUDENTINNEN zu vermieten !!!**



**Objektnummer: 1255808**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	990,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	900,00 €
<b>USt.:</b>	90,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

in der Miete sind alle BK, Heizung, Strom und Möblierung enthalten !

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Engelbert Wenger

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef-Schwer-Gasse 9  
5020 Salzburg







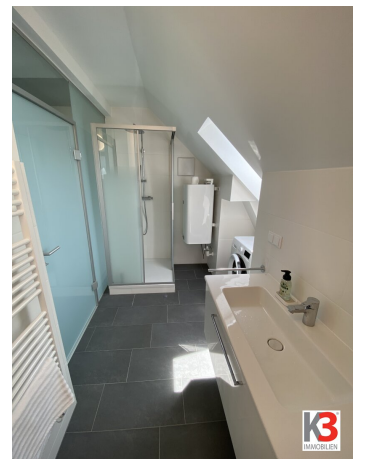
















## Objektbeschreibung

Wir vermieten dieses **ca. 120 m2 Apartment** (lt. Fotos) in unserem privaten Wohnhaus in Salzburg Maxglan an 2 ruhige Studentinnen als WG

Ein Teil ist bereits vermietet !

Gesucht wird **eine japanische Mozarteum Studentin**, da diese eventuell zu unserem Musikprojekt ("**Sounds of Salzburg**") passen würde.

Üben mit Geige, Klavier,... sind kein Problem (derzeit proben fallweise 2 Opernsänger/in bei uns)

**In der Miete sind alle BK, Heizung, Strom, Möblierung inkludiert.**

Die Küche und der Sanitärbereich wurden im Mai 2025 neu errichtet !

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap