

Sanierte 3 Zimmer-DG-Wohnung im Andräviertel



Objektnummer: 536/1954

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	103,72 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	18,00 m ²
Gesamtmiete	2.162,98 €
Kaltmiete (netto)	1.555,80 €
Kaltmiete	1.840,89 €
Betriebskosten:	285,09 €
Heizkosten:	115,00 €
USt.:	207,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

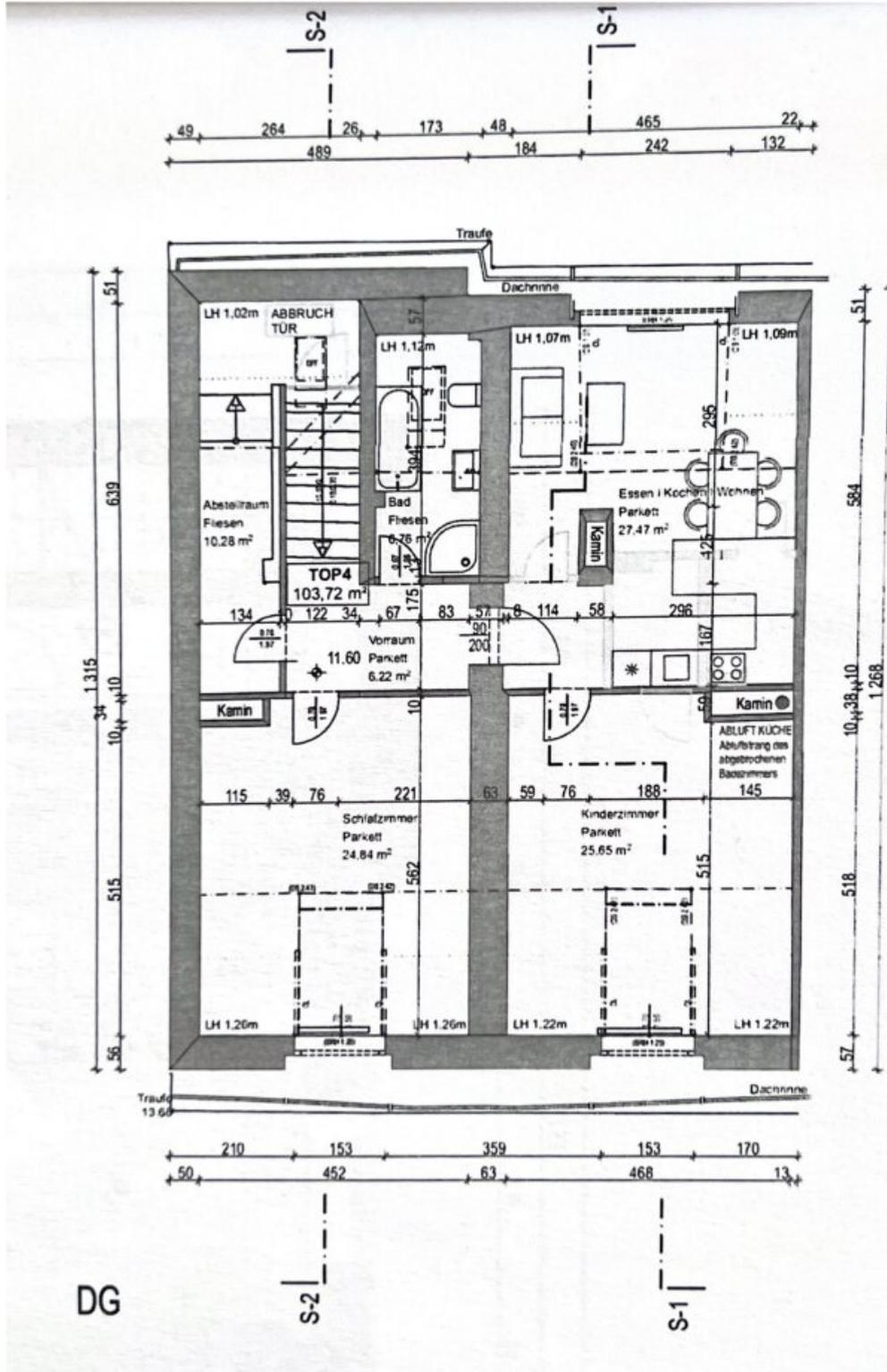


Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg

T
G
V





Umbau Dachgeschoss I Franz Josef Straße 25

PLANUNGSPHASE:
AUSTAUSCHPLAN EINREICHUNG

**SCHWARZENBACHER
STRUBER
ARCHITEKTEN**

Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 103 m² Wohnfläche liegt im Dachgeschoss eines gepflegten Altstadthauses im beliebten Andräviertel. Der helle Wohn-Essbereich mit neuer Einbauküche, zwei großzügige Schlafzimmer (je ca. 25 m²) sowie ein stilvolles Bad mit Wanne und Dusche bieten modernen Wohnkomfort in historischem Ambiente. Praktisch: ein großer Abstellraum in der Wohnung und ein zusätzliches Kellerabteil.

Highlights:

- Saniert
- Neue Einbauküche
- Zwei große Schlafzimmer
- Abstellraum & Kellerabteil
- Zentrale Lage im Andräviertel

Urban, stilvoll, charmant – ein echtes Zuhause mitten in Salzburg.

Der angeführte Mietpreis beinhaltet **sowohl die Betriebs- als auch Heizkosten Akonto.**

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 <500m

Krankenhaus <1.500m



Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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



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.