

Modern, individuell & zentral - 2-Zimmer-Wohnung im Andräviertel



Objektnummer: 504/2334

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Gesamtmiete	1.038,87 €
Kaltmiete (netto)	775,49 €
Kaltmiete	898,04 €
Betriebskosten:	96,96 €
Heizkosten:	43,98 €
USt.:	96,85 €
Infos zu Preis:	

Zusätzlich kann ein Tiefgaragenstellplatz für monatlich € 171,20 (inkl. USt. & BK) angemietet werden

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Diana Aleksic

Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH
Innsbrucker Bundesstraße 67
5020 Salzburg

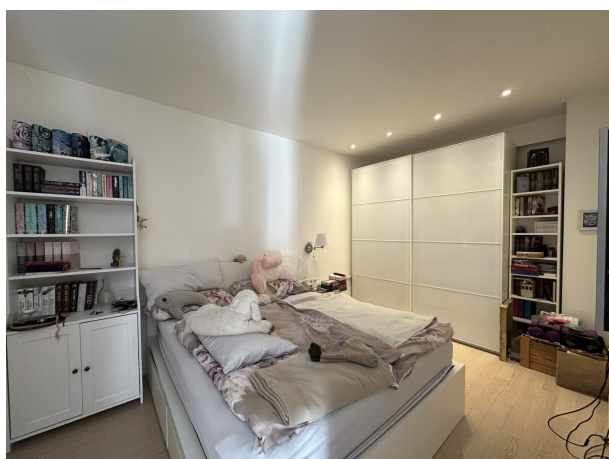


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









3. Obergeschoss
Top 20

Objektbeschreibung

Im Andräviertel, zwischen der Linzer Gasse und dem Mirabellplatz, wurde ein Altstadthaus im Jahr 2015 komplett renoviert.

Durch die modernen Grundrisse, die hohe Bauqualität sowie die hochwertige Ausstattung wird der Wohlfühlfaktor garantiert. Fußbodenheizung, eine moderne Einbauküche und ein stilvoll gestaltetes Bad sind die Highlights der Wohnung!

Das Objekt punktet ebenfalls durch seine hervorragende Lage in der Nähe der Salzburger Altstadt, die nur einige Gehminuten entfernt liegt. Die Wohnungen sind abseits von öffentlichen Straßen in einem Innenhof, angrenzend an die Fußgängerzone in Richtung Linzer Gasse, gelegen.

Die im 3. Obergeschoß befindliche 2-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 42,57 m² kann bequem über einen Lift erreicht werden.

Der entzückende Balkon mit ca. 4,11 m² rundet dieses Angebot ab.

Ein Kellerabteil ist jeder Einheit zugeordnet. Auch ein großzügig gestalteter Fahrradabstellraum ist Bestandteil des Hauses.

Die Wohnung ist ab 01.05.2025 beziehbar.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <3.500m

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.