

## **Helle 4-Zi-wohnung mit Balkon zu vermieten**



**Objektnummer: 536/1976**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	2.400,06 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.755,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.224,56 €
<b>USt.:</b>	175,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Gloria Klaudia Eder**

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg

T +43 662 847553 0  
H 0043 664 358 3525

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses in der Akademiestraße. Auf rund 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Immobilie einen durchdachten Grundriss.

Der großzügige Wohnbereich sowie drei weitere Zimmer schaffen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre. Die separate Küche ist modern ausgestattet und bietet zusätzlich Platz für einen kleinen Essbereich.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf den Balkon, der einen schönen Ausblick auf die Festung bietet. Ein eigener Abstellraum in der Wohnung sowie ein zugeordnetes Kellerabteil sorgen für zusätzlichen Stauraum.

Das Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet. Hausbewohnern stehen zudem Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude zur Verfügung.

### Highlights:

- Balkon mit Festungsblick
- Westausrichtung
- Bad mit Fenster
- Separate Küche
- Personenlift
- Zentrale Lage

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 <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Flughafen <4.500m

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.