

**Frei bis 30.09.2025 - Möblierte Luxus-Wohnung !!!  
Einziehen und wohlfühlen --- 2. Wohnsitz möglich !!!**



**Objektnummer: 1257209**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	2.750,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.500,00 €
<b>USt.:</b>	250,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die Wohnung kann zum Preis von Euro 2.500,00 / Monat zuzügl. USt angemietet werden.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Engelbert Wenger**

K3 Immobilien Austria  
Josef-Schwer-Gasse  
5020 Salzburg

T +43 664 132 13 96  
H +43 664 132 13 96

Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.



termin zur

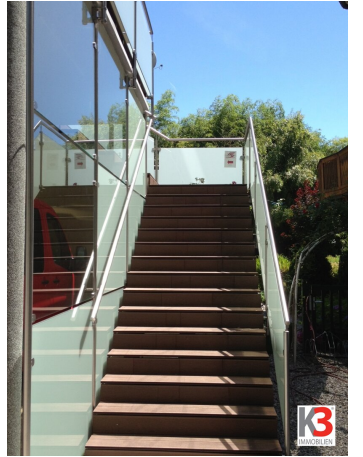




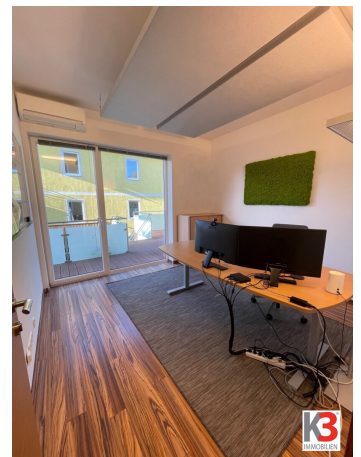
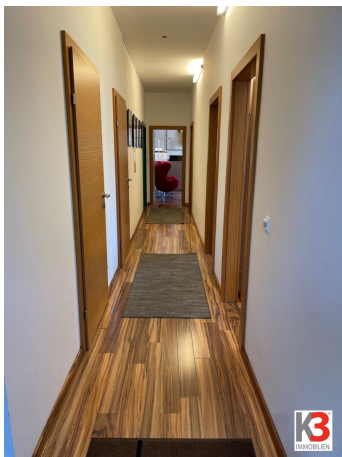


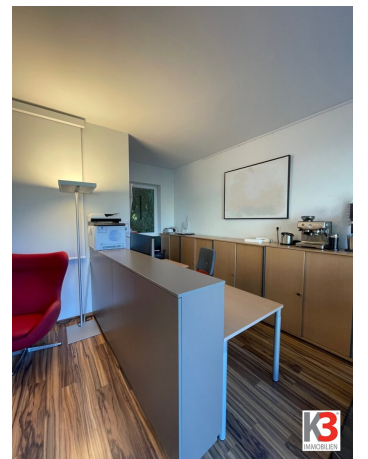
















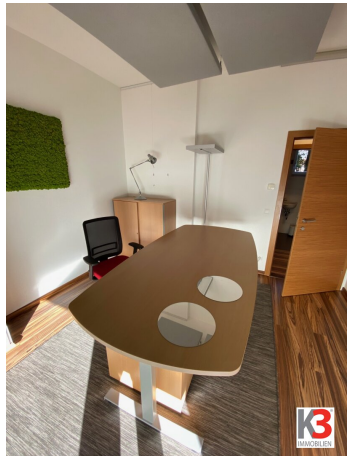




















## Objektbeschreibung

**Das "BÜRO & WOHNEN" erstreckt sich über die gesamte erste Etage unseres modernen Privathauses !**

Vom PKW Stellplatz (in einem umzäunten Privatereal), wo sich auch eine **E-Ladesäule** befindet, gelangen sie über einen eigenen Zugang / Treppe in das 1.OG wo sich das "BÜRO & WOHNEN" befindet.

Das "BÜRO & WOHNEN" mit ca 80 m<sup>2</sup> unterteilt sich in:

1 eigener möblierter Büroraum

1 separates Schlaf- bzw Ankleidezimmer mit einem Boxspringbett

1 großer Wohnbereich mit Fernseher, Couch, Hydrokultur, ....

1 großes Boxspringbett für 2 Personen

1 Badezimmer mit WC und Dusche

3 Balkone mit einer Fläche von ca. 80 m<sup>2</sup> (SW, S, SO)

alle Räume sind klimatisiert !

***Vermietet wird an 1 - 2 Erwachsene, Nichtraucher, keine Kinder, keine Haustiere !***

**In allen Räumen befinden sich Mooswände die das Raumklima regeln !**

Das "BÜRO & WOHNEN" kann ab 1 Monat bis zu 3 Jahre zum Preis von Euro 2.500,00 p.M. zuzügl. USt angemietet werden.

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 <250m

Apotheke <400m

Klinik <375m

Krankenhaus <450m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <125m

Kindergarten <575m

Universität <350m

Höhere Schule <300m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <475m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <825m

**Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <350m

Post <425m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <125m

Bahnhof <450m

Autobahnanschluss <2.625m

Flughafen <2.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap