

Renovierte Zwei-Zimmer-Wohnung mit Garagenbox | LEHEN



Objektnummer: 474

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1971
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	58,08 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Gesamtmiete	1.490,00 €
Kaltmiete (netto)	1.490,00 €
Kaltmiete	1.490,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

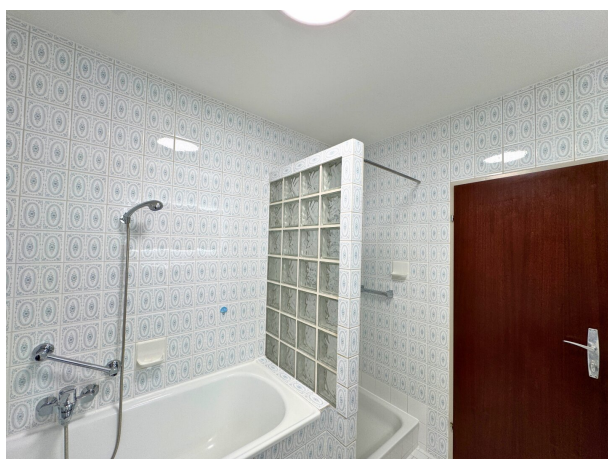


Firma IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A
5020 Salzburg







Objektbeschreibung

Diese **hochwertig renovierte Mietwohnung** verbindet **modernen Wohnkomfort** mit einer **zentrumsnahen Lage** in der beliebten **Leonhard-von-Keutschachstraße** – ideal für **Singles oder Paare**, die Wert auf Qualität und eine ausgezeichnete Infrastruktur legen. Mit einer Wohnfläche von ca. **58,08 m²** überzeugt die Wohnung durch **helle Räume** und eine **funktionale Raumaufteilung**.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich mit **viel Platz**
- **Helles Wohnzimmer** mit Zugang zum **Balkon**
- **Separate Küche** mit Fenster und **neuer Einbauküche**
- Gemütliches Schlafzimmer
- Badezimmer mit **Badewanne und separater Dusche**
- **Waschmaschinenanschluss** in der Wohnung inkl. **Gerät**.

Die Wohnung bietet eine **zeitgemäße Ausstattung**, **großzügigen Fensterflächen** für viel Tageslicht sowie einem **modernisierten Bad** mit **Dusch- und Wannenbereich**.

Zusätzliche Vorteile:

- **Balkon** mit schönem Ausblick ins Grüne und auf die Berge
- **Hochwertiger Designvinylboden** in Echtholzoptik
- **Garagenbox im Mietpreis inkludiert** – komfortables Parken ohne Aufwand
- **Top Lage in Salzburg** – Ärzte, Apotheken, Supermärkte, Schulen, PMU und öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar

- **Sehr gute Anbindung** – Mehrere Bushaltestelle sowie die S-Bahn-Station Aiglhof in unmittelbarer Nähe

Diese Wohnung ist ideal für alle, die **stilvolles Wohnen in zentraler Lage** suchen – mit dem Komfort einer **soeben renovierten Immobilie**.

Überzeugen Sie sich selbst – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Sonstiges:

Bitte beachten Sie:

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens und der Kontaktdaten des jeweiligen Interessenten bearbeiten können.

Sämtliche hier gemachte Angaben sind lediglich unverbindliche Vorinformationen, erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Insbesondere kann es sich bei gegenständlichen Angaben um von uns nicht auf Richtigkeit und/oder Vollständigkeit geprüfte Angaben von Dritten handeln, für welche wir ausdrücklich keine Haftung übernehmen. Sämtliche Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten.

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 <500m

Höhere Schule <500m



Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <2.500m

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.