

Top-renovierte 4 Zi-Altbauwohnung im Andräviertel zur Vermietung



Objektnummer: 536/1966

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	118,20 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	5,76 m ²
Gesamtmiete	2.651,23 €
Kaltmiete (netto)	2.009,40 €
Kaltmiete	2.281,26 €
Betriebskosten:	271,86 €
Heizkosten:	118,20 €
USt.:	251,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien
Neutorstrasse 19

5020 Salzburg

T +43 664 21

Gerne stehen
Verfügung.

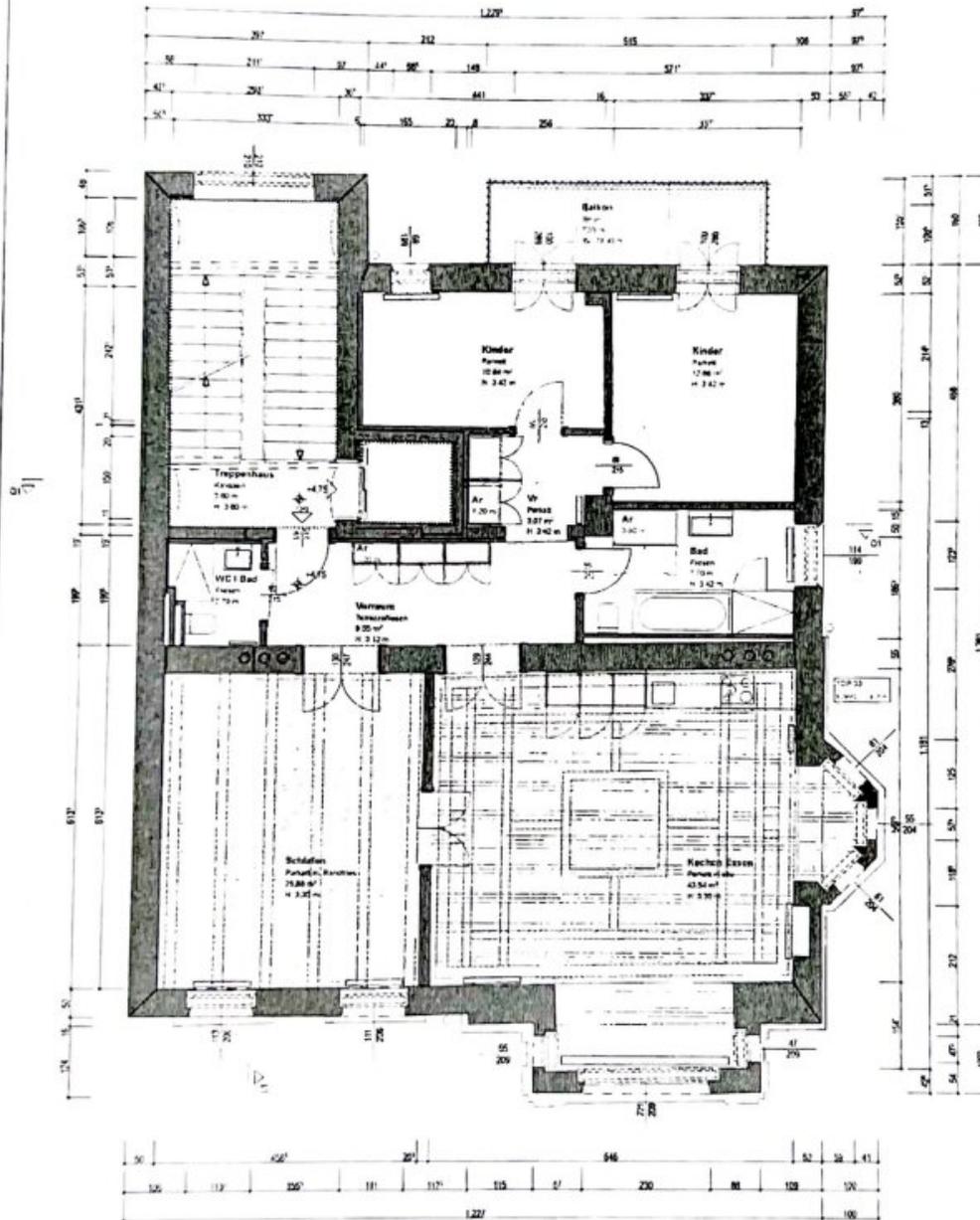


ur





**SCHWARZENBACHER
STRUBER
ARCHITEKTEN**



PROJEKT: Franz Josef Straße 25a		PLANNHALT: Obergeschoss 1	
PLANNUMMER: FJS_AP_GRU_OG1		MASSTAB: 1:100	DATUM: 12.03.25

Objektbeschreibung

Diese ca. 118 m² große, neu sanierte Wohnung im 1. Obergeschoss vereint klassisches Altbauflair mit modernem Wohnkomfort. Der offene Wohn-Essbereich besteht aus 2 großen, trennbaren Räumen mit stilvoller Kassettendecke, Fischgrätparkett und moderner Einbauküche und bildet das Herzstück der Wohnung. Zwei ruhige Schlafzimmer - mit Zugang zum Balkon in den Innenhof – bieten viel Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste. Große Kästen wurden bereits für entsprechend viel Stauraum maßgefertigt und montiert.

Highlights:

- Erstbezug nach Sanierung
- Neue, moderne, offene Küche inkl. Tiefkühlschrank
- Zwei Schlafzimmer
- Zwei stilvolle Bäder (1x mit Badewanne, 1x mit Dusche)
- extra großes Wohn und Esszimmer
- Balkon mit Innenhofausrichtung
- Großzügiges Kellerabteil
- Personenaufzug im Haus
- Zentrale Lage im beliebten Andräviertel
- **Optional: 1 Parkplatz mietbar um € 140,- netto/Monat**

Diese Wohnung vereint urbanes Wohnen, großzügigen Komfort und charmantes Altstadtflair.

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.