

Stadtwohnung in Itzling



Wohnraum 1

Objektnummer: 549/669

Eine Immobilie von Trießnig & Schrotter

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Itzlinger Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	2
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Gesamtmiete	1.175,00 €
Kaltmiete (netto)	915,00 €
Kaltmiete	1.175,00 €
Betriebskosten:	260,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Franz Schrotter

Triebnig & Schrotter OG







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in der Itzlinger Hauptstrasse im gleichnamigen Salzburger Stadtteil. Die zentrale und doch ruhige Wohngegend zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz aus.

Das Mietobjekt weist eine Wohnfläche von 67 qm auf und befindet sich im 1. Obergeschoss eines größeren Wohngebäudes. Die Wohnung unterteilt sich in Vorraum, Flur, Badezimmer mit Waschbecken, Badewanne und Toilette, separate Küche, ein kleineres Schlafzimmer sowie zwei gleich große Wohnräume, die als Schlafräum und/oder Wohnraum genutzt werden können. Westlich gelegen befinden sich zwei separat betretbare Balkone.

Im Mietpreis inkludiert ist ein Kellerabteil. PKW-Abstellplätze stehen auf eigenem Grund zur Verfügung.

Der monatliche Mietzins beträgt € 915,-. Die monatliche Akontozahlung für Betriebs- und Heizkosten beläuft sich auf € 260,-. Die Gesamtmiete beträgt somit € 1.175,-.

Als Kautionsbetrag zu hinterlegen sind € 3.500,-.

Die Liegenschaft steht ab 1. Oktober 2025 für eine Neuvermietung frei.

Die Mietwohnung ist insbesondere auch als 2er-Wohnungsgemeinschaft geeignet.

Mehr als zwei Personen werden von den Eigentümern nicht akzeptiert!

Rauchen (Nikotingenuss) in den Wohnräumlichkeiten ist nicht erwünscht. Haustiere wie Hunde und Katzen sind nicht erlaubt.

Gerne stehen wir Ihnen bei näherem Interesse für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

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 <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.750m



Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.250m

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.