

Moderne Terrassenwohnung in Salzburg - Perfekter Wohnkomfort in zentraler Lage!



Wohn- Essbereich mit Küche

Objektnummer: 631

Eine Immobilie von Vorderegger Developments GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	65,24 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,42 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.400,00 €
Kaltmiete (netto)	1.069,90 €
Kaltmiete	1.200,44 €
Miete / m²	16,40 €
Betriebskosten:	130,54 €
Heizkosten:	66,27 €
USt.:	133,29 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

MB - Münchner Bundesstraße 110

Die Liegenschaft befindet sich an der Münchner Bundesstraße, direkt am Kreuzungsbereich am Lieferinger Spitz mit direkter Anbindung an den Autobahnknoten Salzburg-Mitte, den öffentlichen Verkehr (Bus, S-Bahn) und ist darüber hinaus über beide Zubringerrichtungen (Innenstadt bzw. Deutschland) durch einen eigenen Linksabbieger ausgezeichnet erreichbar.

Gebäudedaten

- + Energieeffizientes Gebäude
- + Außenliegender Sonnenschutz
- + Hochwertige Verglasungen
- + Kühlung
- + Gründächer
- + Fahrradtiefgarage
- + Lagerflächen
- + Kundenparkplätze
- + Stapelparksystem
- + Freistellplätze
- + Wohnungen mit Terrassen

Preisgekröntes Mobilitätskonzept

Wir wurden mit dem **VCÖ-Mobilitätspreis 2019** für das Projekt MB in der Münchner Bundesstraße ausgezeichnet, welches die Installation eines Parksystems, einer eigenen Fahrradgarage und mehreren Kundenparkplätzen sowie einer aktiven Parkraumbewirtschaftung umfasst. Auf der Liegenschaft stehen insgesamt 72 Parkplätze (Kundenparkplätze, Tiefgaragenparkplätze, Parksystem, Freistellplätze), sowie 134 hochwertige Fahrradstellplätze zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <3.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap